



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от %REG_DATE% № %REG_NUM%
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений № 8 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в части территорий населенных пунктов Сысертского городского округа

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сысертского городского округа, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, Правилами землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, руководствуясь постановлением Главы Сысертского городского округа от 16.02.2018 № 56 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа», от 11.05.2018 № 200 (с изменениями от 16.05.2018 №207), постановлением Главы Сысертского городского округа от 26.07.2018 № 354 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа», постановлением Администрации Сысертского городского округа от 10.10.2018 № 1502 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа», рассмотрев Проект внесения изменений № 8 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений № 8 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 03.07.2018 № 79) в части территорий населенных пунктов Сысертского городского округа (далее - Проект) (приложение №1).

2. Утвердить график проведения публичных слушаний, порядок организации и состав комиссии по землепользованию и застройке,

ответственный за проведение публичных слушаний (далее Комиссия) (приложение № 2).

3. Установить, что для участия в публичных слушаниях, внесения предложений и замечаний необходимо иметь документ, удостоверяющий личность.

4. Установить, что регистрация участников публичных слушаний с указанием фамилии, имени, отчества, почтового адреса производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, постоянно проживающего на территории Сысертского городского округа либо являющегося правообладателем земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся на территории Сысертского городского округа, начинается не менее чем за 30 минут и заканчивается за пять минут до начала публичных слушаний.

5. Установить место и время ознакомления заинтересованных лиц с материалами публичных слушаний в рабочие дни с 9-00 до 16-00 в здании Администрации Сысертского городского округа по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35, Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, кабинет № 18, а так же на официальном сайте Сысертского городского округа.

6. Функции организатора публичных слушаний по Проекту возложить на Комиссию.

7. Комиссии (А.В. Александровский):

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием граждан постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен Проект и правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Сысертского городского округа, в отношении которой подготовлен Проект, иных заинтересованных лиц;

2) опубликовать оповещение о проведении публичных слушаний по Проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru);

2) организовать выставку-экспозицию демонстрационных материалов по Проекту в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35;

3) осуществить прием предложений и замечаний по выносимому на публичные слушания Проекту с даты опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний по адресу: город Сысерть, улица Ленина, 35, Администрация Сысертского городского округа, кабинет № 18, в рабочие дни с 9-00 до 16-00 (обеденный перерыв с 12-00 до 13-00);

4) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа»

и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

9. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

%SIGN_STAMP%

Д.А. Нисковских

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



Администрация
Сысертского городского округа

СОГЛАСОВАНО
Глава Сысертского городского округа
_____ Д.А. Нисковских
« _____ » _____ 2018 г.

**Проект внесения изменений № 8
в Правила землепользования
и застройки на территории
Сысертского городского округа**

г. Сысерть
2018

Пояснительная записка проекта внесения изменений № 8 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа

Проект выполнен на основании:

1. Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 12.02.2018 № 26.
2. Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 07.05.2018 № 27.
3. Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 17.07.2018 № 28.
4. Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.09.2018 № 29.
5. Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 03.10.2018 № 30.
6. Постановление Главы Сысертского городского округа от 16.02.2018 № 56 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
7. Постановление Главы Сысертского городского округа от 11.05.2018 № 200 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
8. Постановление Главы Сысертского городского округа от 16.05.2018 № 207 «О внесении изменения в постановление Главы Сысертского городского округа от 11.05.2018 № 200 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
9. Постановление Главы Сысертского городского округа от 26.07.2018 № 354 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
10. Постановление Администрации Сысертского городского округа от 10.10.2018 № 1502 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».

Проектом внесения изменений № 8 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа (далее – Проект) предлагается внести изменения в:

1. ЧАСТЬ I. Общие положения. Порядок применения Правил землепользования и застройки. Глава 1. Общие положения.
2. ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты. Глава 1. Общие положения.
3. ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Условные обозначения.

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ I. Общие положения. Порядок применения Правил землепользования и застройки.

Статью 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Сысертского городского округа Главы 1. Общие положения изложить в новой редакции (Приложение № 1).

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты.

Главу 1. Общие положения изложить в новой редакции (Приложение № 2).

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Условные обозначения. Карта отображения справочных зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Сысертского городского округа

1. Внести изменения в Карту градостроительного зонирования (в соответствии с Таблицей 2 настоящего Проекта) и изложить в новой редакции (Приложение № 3).
2. Условные обозначения изложить в новой редакции (Приложение № 4).

Проектом предусмотрено внесение изменений по 21-му вопросу. Реестр вносимых изменений указан в таблице 1.

Распределение внесенных изменений по заявлениям заинтересованных лиц смотри в таблице 2.

Реестр вносимых изменений

Таблица 1

№ п/п	Населенный пункт	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 12.02.2018 № 26	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 07.05.2018 № 27	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 17.07.2018 № 28	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.09.2018 № 29	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 03.10.2018 № 30	Общее количество вопросов
1	город Сысерть					1	
2	поселок Большой Исток				1	3	
3	Поселок Бобровский	1				2	
4	поселок Двуреченск					1	
5	село Патруши			1			
6	деревня Большое Седельниково			1	2		
7	деревня Малое Седельниково		1				
8	село Бородулино				1		
9	Сысертский городской округ	2	1	3			
						Итого по заявлениям	21

Данные о вносимых изменениях

Таблица 2

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
І Внесение изменений в Карту градостроительного зонирования				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 12.02.2018 № 26				
п. Бобровский				
1	3.6	Заявление Батухтина А.И. от 08.02.2018 № 22-00888	Изменить зону огородничества (О), зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 602 кв.м с кадастровым номером 66:25:1201016:347 , расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, улица Береговая, 2 Д. Примечание: Заявителем предоставлено согласование от 01.02.2018 МРСК Урала о строительстве жилого дома в охранной зоне электросетевого объекта ВЛ-6кВ.	Фрагмент 14 Приложение № 5
Сысертский городской округ				
2	39.9	Заявление НКП «Авиаремонтник АР-газ от 16.01.2018 № 22-00160	Изменить земли запаса (ЗАП) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку с кадастровым номером 66:25:0306003:77 площадью 171 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	Фрагмент 5 Приложение № 6
3	39.11	Заявление СНТ «Кадниковский» от 05.02.2018 № 24-00191	Изменить земли запаса (ЗАП) на зону дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС) земельному участку площадью 4341 кв.м с кадастровым номером 66:25:0000000:7398 , имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, СНТ «Кадниковский».	Фрагмент 58 Приложение № 7
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 07.05.2018 № 27				
д. Малое Седельниково				
4	23.1	Заявление Фечина О.Б. от 27.03.2018 № 22-02000	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС) земельному участку площадью 687 кв.м с кадастровым номером 66:25:0801001:294 , имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, деревня Малое Седельниково, участок расположен с северной и западной сторон земельного участка по улице Опушка – Луговая, 1.	Фрагмент 26 Приложение № 8
Сысертский городской округ				
5	39.1	Заявление Коробицыной Г.А. от 02.03.2018 № 22-01447	Изменить земли запаса (ЗАП) на сельскохозяйственную зону (СХ) земельному участку площадью 168 кв.м с кадастровым номером 66:25:1416021:19 , имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, западнее села Кашино, садоводческое некоммерческое товарищество «Кристалл», участок расположен с восточной стороны участка № 51.	Фрагмент 83 Приложение № 9
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 17.07.2018 № 28				
с. Патруши				
6	21.1	Заявление Прибавкиной А.С. от 18.06.2018 № 22-04327	Изменить зону древесно - кустарниковой растительности (ДР) на зону социальных объектов (ТД-2) земельному участку ориентировочной площадью 500 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, улица 1 Окружная, для строительства	Фрагмент 6 Приложение № 10

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			досугового семейного центра для детей и взрослых.	
д. Большое Седельниково				
7	22.1	Заявление Константинова А.М. от 22.05.2018 № 22-03489	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 218 кв.м, примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0701008:43 , расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, улица Зеленая, 8.	Фрагмент 25 Приложение № 11
Сысертский городской округ				
8	39.1	Заявление Фазулзянова Д.Р. от 06.06.2018 № 22-04013	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональной зоне производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку площадью 10279 кв.м с кадастровым номером 66:25:1402001:355 , имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, для размещения цеха по производству пищевой продукции.	Фрагмент 38 Приложение № 12
9	39.2	Заявление ООО «АСК» от 20.0.62018 № 22-04433	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) земельному участку площадью 698 582 кв.м с кадастровым номером 66:25:0306003:53 , имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, для добычи полезных ископаемых, размещения отвала и производственной площадки. Примечание: Предусмотреть размещение объектов в пределах земельного участка с санитарно-защитной зоной не выше II класса опасности (СЗЗ 500 м) с целью исключения негативного воздействия на жилую застройку, расположенную в границах населенного пункта д. Большое Седельниково.	Фрагмент 16,17 Приложение № 13, № 14
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.09.2018 № 29				
д. Большое Седельниково				
10	22.1	Заявление Никитина Г.Н. от 20.08.2018 № 22-06376	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 122 кв. м примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0701008:12 , расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, улица Зеленая, 5.	Фрагмент 25 Приложение № 11
11	22.2	Заявление Янковской Т.Н. от 20.08.2018	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 152 кв. м примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0701008:161 , расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, улица Зеленая, 6.	Фрагмент 25 Приложение № 11
с. Бородулино				
12	25.1	Заявление Кропачева Е.А. от 31.07.2018 № 22-05779	Изменить зону древесно - кустарниковой растительности (ДР) на зону огородничества (О) земельному участку с кадастровым номером 66:25:0601001:989 площадью 687 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, село Бородулино, земельный участок расположен примерно в 60 метрах по направлению на юго-запад относительно ориентира жилой	Фрагмент 18 Приложение № 15

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: улица Энгельса, 40.	
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 03.10.2018 № 30				
г. Сысерть				
13	1.1	Администрация Сысертского городского округа	На карте градостроительного зонирования установить территорию в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ориентировочной площадью 10167 кв.м, расположенной в границе кадастрового квартала 66:25:2901016, по границам территориальных зон: среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2), (ЗОП), в городе Сысерть Сысертского района Свердловской области (ограниченной улицами Чапаева, Тимирязева, 4 Пятилетки).	Фрагмент 95 Приложение № 16
п. Большой Исток				
14	2.1	Администрация Сысертского городского округа	На карте градостроительного зонирования установить территорию в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ориентировочной площадью 23 684 кв.м, расположенной в границе кадастрового квартала 66:25:0103003, по границам территориальных зон: малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3), индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), в поселке Большой Исток Сысертского района Свердловской области (ограниченной улицами Трудовая, Садовая, Молодежная).	Фрагмент 1 Приложение № 17
15	2.2	Администрация Сысертского городского округа	На карте градостроительного зонирования установить территорию в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ориентировочной площадью 68 830 кв.м, расположенной в границе кадастрового квартала 66:25:0103003, по границам территориальных зон: малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3), индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), в поселке Большой Исток Сысертского района Свердловской области.	Фрагмент 1, 3 Приложение № 17, № 18
16	2.3	Администрация Сысертского городского округа	На карте градостроительного зонирования установить территорию в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ориентировочной площадью 4 319 кв.м, расположенной в границе кадастрового квартала 66:25:0103002, по границам территориальных зон: малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3), индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), в поселке Большой Исток Сысертского района Свердловской области.	Фрагмент 1 Приложение № 17
п. Бобровский				
17	3.1	Администрация Сысертского городского округа	На карте градостроительного зонирования установить территорию в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ориентировочной площадью 187 889 кв.м, расположенной в границе кадастрового квартала 66:25:1201001, по границам территориальных зон: транспортной инфраструктуры (Т), древесно-кустарниковой растительности (ДР), коммерческих объектов (ТД-1), малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3), социальных объектов (ТД-2), инженерной инфраструктуры (И), в северной части поселка Бобровский Сысертского района Свердловской области, (ограниченному улицей	Фрагмент 7, 13 Приложение № 19, № 20

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			Демина).	
18	3.2	Администрация Сысертского городского округа	На карте градостроительного зонирования установить территорию в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ориентировочной площадью 14 907 кв. м, расположенной в границе кадастрового квартала 66:25:1201021, по границам территориальных зон: коммерческих объектов (ТД-1), малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3), индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), инженерной инфраструктуры (И), в поселке Бобровский Сысертского района Свердловской области, (ограниченному улицей 1 Мая и улицей Комиссарова).	Фрагмент 21 Приложение № 21
п. Двуреченск				
19	6.2	Администрация Сысертского городского округа	Изменить зону дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС) на зону огородничества (О) земельному участку с кадастровым номером 66:25:2201015:687, площадью 6323 кв.м, расположенному Свердловская область, Сысертский район, поселок Двуреченск, участок расположен примерно в 20 метрах восточнее коллективного сада № 1.	Фрагмент 62 Приложение № 22
II Внесение изменений в градостроительный регламент				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 17.07.2018 № 28				
Сысертский городской округ				
20	II-1	Заявление ООО «АСК» от 20.06.2018 № 22-04433	Предусмотреть в зоне производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) условно разрешенный вид использования «6.1 Недропользование» для разведки и добычи гранитов Седельниковского месторождения в качестве сырья для производства строительного щебня на земельном участке с кадастровым номером 66:25:0306003:53 , имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 17.07.2018 № 29				
п. Большой Исток				
21	II-1	Заявление ООО «АнодТоргМет» от 10.08.2018 № 22-06138	Предусмотреть в многофункциональной зоне производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) условно разрешенный вид использования «6.2 Тяжелая промышленность» для размещения цеха по металлообработке для машиностроительной продукции» на земельном участке с кадастровым номером 66:25:0103005:130, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Калинина, 1-Д.	

ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Сысертского городского округа

1. Решение по землепользованию и застройке принимается в соответствии с градостроительной документацией:

- 1) генеральным планом;
- 2) документацией по планировке территории;
- 3) установленными настоящими Правилами, градостроительными регламентами.

2. На карте градостроительного зонирования территории округа отображены границы и кодовые обозначения установленных настоящими Правилами территориальных зон и участков градостроительного зонирования:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) рекреационные зоны;
- 4) производственные зоны;
- 5) сельскохозяйственные зоны;
- 6) специальные зоны;
- 7) зоны инженерной инфраструктуры;
- 8) зоны транспортной инфраструктуры.

3. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам округа, естественным границам природных объектов, иным границам. Границы территориальной зоны, как правило, не устанавливаются для одного участка.

4. Каждая из карт может быть представлена в виде одной и (или) нескольких карт, включающих в себя фрагменты карт.

5. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

6. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом округа, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Свердловской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных объектов.

7. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования,

за исключением случаев, когда действия градостроительных регламентов не распространяются или не установлены, согласно статьи 1 части II настоящих правил.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления городского округа, в соответствии с федеральными законами.

8. Объекты благоустройства, линейные объекты или инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро -, водо -, газообеспечение, канализация и т.д.) всегда являются разрешенными видами для всех территориальных зон при условии соответствия требованиям технических регламентов.

9. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

10. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

11. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и отображены на Карте градостроительного зонирования (часть III настоящих Правил).

12. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие границы уполномоченным органом, после чего в настоящих Правилах отображаются изменения.

13. Виды использования, не предусмотренные градостроительными регламентами, являются запрещенными.

14. Разрешенное использование земельных участков, установленных до дня утверждения классификатора видов разрешенного использования, признается действительным вне зависимости от его соответствия классификатору.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах черты Сысертского городского округа установлены следующие территориальные зоны и территории.

Перечень территориальных зон и территорий

Таблица 1

№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
Территориальные зоны, на которые установлены градостроительные регламенты		
1	ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах
2	ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
3	ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов
4	ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов
5	ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов
6	О	Зона огородничества
7	ТД-1	Зона коммерческих объектов
8	ТД-2	Зона социальных объектов
9	ТРЗ	Зона развития застройки
10	Р	Зона рекреации
11	ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности
12	ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
13	ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
14	СХ	Сельскохозяйственная зона
15	С	Зона ведения садоводства
16	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
17	СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
18	И	Зона инженерной инфраструктуры
19	Т	Зона транспортной инфраструктуры
20	КУРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
Территории, на которые установлены градостроительные регламенты		
21	КРТ	Территории комплексного и устойчивого развития

№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются		
22	ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
23	ЗАП	Земли запаса
24	ЗЛФ	Земли лесного фонда
25	ООПТ	Особо охраняемые природные территории
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются		
26	ЗОП	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы
27	Р-1	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса
28	ЗГО	Зона размещения горных отводов
29	ИК	Территории памятников истории и культуры
30	ТЖД	Территории железной дороги

Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в таблице 2. Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указаны в таблице № 3 и установлены в следующем составе:

1) **Класс опасности** – максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка.

2) **Минимальная площадь земельного участка (S_{\min}), максимальная площадь земельного участка (S_{\max})** – площадь земельного участка, занимаемая существующим и (или) размещаемым на его территории объектом капитального строительства, требуемая в соответствии с техническими регламентами для размещения элементов благоустройства, в т.ч. озеленения, открытых площадок для хранения автотранспорта, проездов и пр.; а также вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации может определяться по техническому заданию на проектирование (ТЗ).

3) **Минимальная площадь земельного участка (S_{\min}) и максимальная площадь земельного участка (S_{\max}) не устанавливается при формировании земельных участков с целью:**

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

5) S^* – минимальная и максимальная площадь садовых и огородных земельных участков для ведения садоводства и огородничества членами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, а также для ведения гражданами садоводства и огородничества в индивидуальном порядке (без создания товарищества).

6) S^{**} – минимальная и максимальная площадь садовых и огородных земельных участков для предоставления таких земельных участков садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу.

7) **A min** – минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту.

8) **B min** – минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков. В случае примыкания к соседнему зданию (при обязательном наличии brandмауэрных стен) - 0 м, в иных случаях – 3 м. Расстояние до границы соседнего земельного участка от вспомогательных объектов: хозяйственных построек, бани, гаража должно быть не менее 1м.

9) **K max** – максимальный коэффициент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель элемента градостроительного регламента, определяемый в границах земельного участка как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от красных линий и границ земельного участка.

10) **Количество этажей** - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные. В количество

этажей включают все этажи, включая подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

11) **Максимальная высота ограждений земельных участков** – устанавливается для малоэтажной жилой застройки (со стороны улицы – сплошное или решетчатое (высота – не более 2 м), между участками – решетчатое (по согласованию с соседями – иное) (высота – не более 1,5 м).

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 3

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м***	K max, %***	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,06	0,15	15	3	30	3
ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	V	0,06	0,35	15	3	30	3
ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов*	V	0,02	-	30	3	60	4
ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов*	V	0,2	-	30	3	60	8
ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов*	V	0,2	-	30	3	60	16
О	Зона огородничества	-	0,01 (S*)	0,20 (S*)	-	-	-	-
			0,5 (S**)	50 (S**)				
ТД-1	Зона коммерческих объектов*	III	0,05	-	15	3	60	5
ТД-2	Зона социальных объектов*	-	0,10	-	15	3	60	5
ТРЗ	Зона развития застройки*	-	0,02	-	15	3	60	3
Р	Зона рекреации	-	0,01	-	10	3	60	3
ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности	-	0,01	-	-	-	-	-
ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов*	I	0,05	-	30	3	70	3
ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов*	IV	0,10	-	30	3	70	3
СХ	Сельскохозяйственная зона	III	0,01	-	-	-	-	1
С	Зона ведения садоводства	-	0,06 (S*)	0,2 (S*)	15	3	30	3
			0,5 (S**)	50 (S**)				
СП-1	Зона специального назначения, связанная с утилизацией	II	0,01	-	10	3	70	2
СП-2	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	II	0,10	-	10	3	70	2
И	Зона инженерной инфраструктуры	III	0,001	-	-	-	70	2

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Пределный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м**	K max, %***	Пределное количество этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9
T	Зона транспортной инфраструктуры	III	0,01	-	10	3	70	2
КУРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	V	****	-	****	*** *	****	8

* Архитектурно-градостроительное решение эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Сысертского городского округа до подготовки проектной документации.

** За исключением расстояния от фасадных границ земельного участка, которое определяется линией градостроительного регулирования равной - 5м (кроме существующей застройки) или иными линиями градостроительного регулирования, определенными документацией по планировке территории.

*** Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

**** Определяется документацией по планировке территории.

«-» Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. На карте градостроительного зонирования (часть 3 настоящих Правил) вне пределов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

3.1. К территориям Сысертского городского округа, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

1) территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП);

2) территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса (Р-1);

3) зона размещения горных отводов (ЗГО);

4) территории памятников истории и культуры (ИК).

3.2. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

1) земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);

2) земли запаса (ЗАП);

3) земли лесного фонда (ЗЛФ);

4) особо охраняемые природные территории (ООПТ);

5) территории железной дороги (ТЖД).

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования СХ не установлен для расположенных в данной зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель категории сельскохозяйственного назначения.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 2. Градостроительные регламенты зон

Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

На территории Сысертского городского округа выделяют 3 основных вида жилых зон с подвидами.

1. Малоэтажная жилая застройка.
2. Среднеэтажная жилая застройка.
3. Многоэтажная жилая застройка.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов в городах.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.1.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.2.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома, в том числе для размещения приусадебного участка личного подсобного хозяйства с правом содержания домашнего скота и птицы;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных жилых домов.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.3.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного (до 4 этажей) преимущественно многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных жилых домов.

Кодовое обозначение – ЖТ-2.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны многоэтажных жилых домов.

Кодовое обозначение – ЖТ-3.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент зоны огородничества

Кодовое обозначение – О

Зона огородничества – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с отдыхом и (или) выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещением хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны коммерческих объектов

Кодовое обозначение – ТД-1.

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр города Сысерти), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с

формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**Градостроительный регламент общественно-деловой зоны социальных объектов
Кодовое обозначение - ТД-2.**

Цель выделения зоны – создание условий для формирования зон для размещения специализированных объектов некоммерческого назначения таких как:

- учреждения здравоохранения;
- лечебно-оздоровительные учреждения;
- учебно-образовательные учреждения;
- объекты спортивного назначения;
- социальное обслуживание.

Кодовое обозначение – ТРЗ.

Зона развития застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории.

Градостроительный регламент рекреационной зоны.

Кодовое обозначение – Р.

Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Градостроительный регламент рекреационной зоны древесно-кустарниковой растительности

Кодовое обозначение – ДР.

Цель выделения зоны - территории, предназначенные для выделения древесно-кустарниковых насаждений, а также открытых пространств из состава земель населенных пунктов и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

ТП-1 Градостроительный регламент зоны производственных и сельскохозяйственных объектов

Кодовое обозначение – ТП-1.

Цель выделения зоны - для формирования комплексов производственных и сельскохозяйственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной инфраструктуры, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

ТП-2 Градостроительный регламент многофункциональной зоны производственных и сельскохозяйственных объектов

Кодовое обозначение – ТП-2.

Цель выделения зоны - для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной инфраструктуры с

низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

Градостроительный регламент сельскохозяйственной зоны

Кодовое обозначение – СХ.

Цели выделения зоны - для выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокосения, с возможностью пчеловодства, используются в соответствии с установленными параметрами до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки для формирования комплексов предприятий сельскохозяйственного производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции с низкими уровнями шума и загрязнения.

Градостроительный регламент зоны ведения садоводства

Кодовое обозначение – С.

Цель выделения зоны – осуществление деятельности, связанной с отдыхом и (или) выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещением для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Градостроительный регламент специальной зоны, связанной с захоронениями

Кодовое обозначение – СП-1.

Зона размещения кладбищ и крематориев - территории, на которых расположены или планируется размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, а так же размещение соответствующих культовых сооружений.

Градостроительный регламент специальной зоны, связанной с утилизацией

Кодовое обозначение-СП-2.

Зона размещения скотомогильников, полигонов твердых бытовых отходов - территорий, на которых расположены или планируется размещение объектов складирования, переработки и захоронения ТБО и ЖБО, включая места для захоронения трупов животных.

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

Кодовое обозначение - И.

Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры - территории, на которых расположены или планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры и вспомогательных объектов.

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

Кодовое обозначение - Т.

Комплексная зона объектов транспортной инфраструктуры – территории, на которых расположены или планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры, а так же объектов, необходимых для обеспечения деятельности железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного видов транспорта.

Градостроительный регламент зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

Кодовое обозначение - КУРТ.

В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (далее - КУРТ) включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и

иногo назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Предельная минимальная площадь земельного участка для жилой застройки устанавливается документацией по планировке территории.

Предельная минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

Предельная максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства со всеми элементами благоустройства.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для жилой застройки):

предельное количество этажей – до 9 этажей (8 этажей включительно);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – до 100%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4;

минимальная площадь территории, занятой зелеными насаждениями – 10%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки):

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4;

минимальная площадь территории, занятой зелеными насаждениями – 10%;

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта – 1 велосипедное место на 10 квартир.

Минимальная плотность велопешеходной сети¹ км/кв. км – 10.

обеспеченность образовательными организациями:

дошкольные образовательные организации – 60 мест на 1000 жителей;

максимально допустимый уровень территориальной доступности (м) – 300;

общеобразовательные организации – 120 мест на 1000 жителей;

максимально допустимый уровень территориальной доступности (м) – 500.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной

¹ Для целей настоящих Правил под велопешеходной сетью понимаются велосипедные и пешеходные сети (как раздельные, так и совмещенные).

доступности указанных объектов устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования Сысертского городского округа.

Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в зоне КУРТ, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 3. Градостроительные регламенты территории комплексного и устойчивого развития – КРТ.

Территории комплексного и устойчивого развития (КРТ) - территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта – 1 велосипедное место на 10 квартир.

Минимальная плотность велопешеходной сети² км/кв. км – 10.

обеспеченность образовательными организациями:

дошкольные образовательные организации – 60 мест на 1000 жителей;

максимально допустимый уровень территориальной доступности (м) – 300;

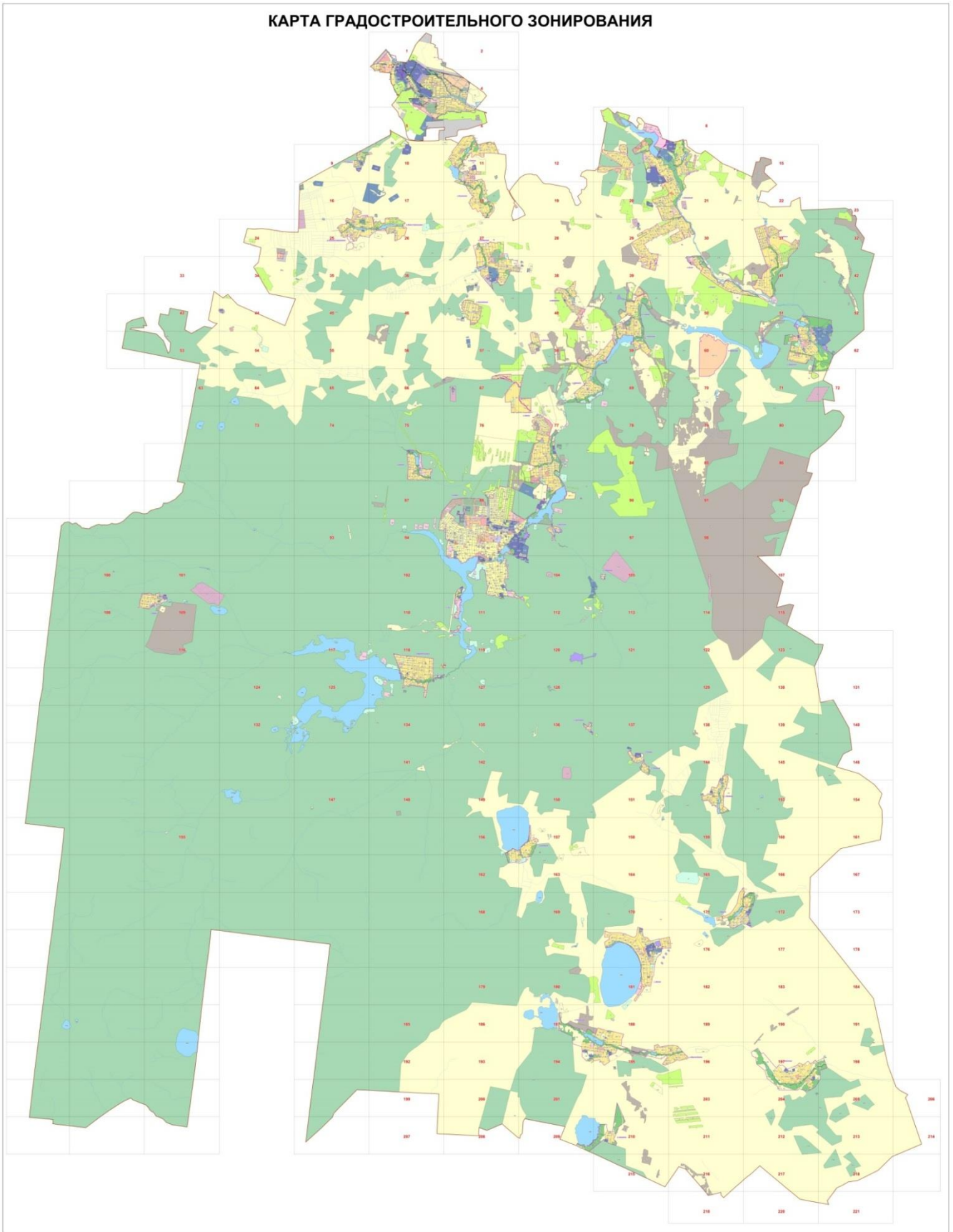
общеобразовательные организации – 120 мест на 1000 жителей;

максимально допустимый уровень территориальной доступности (м) – 500.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования Сысертского городского округа.




² Для целей настоящих Правил под велопешеходной сетью понимаются велосипедные и пешеходные сети (как раздельные, так и совмещенные).

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Границы

	Граница Сысертского ГО
	Существующая граница населенных пунктов
	Границы участков, рассмотренные на комиссиях ПЗЗ

Территории

	Территория комплексного устойчивого развития
---	--

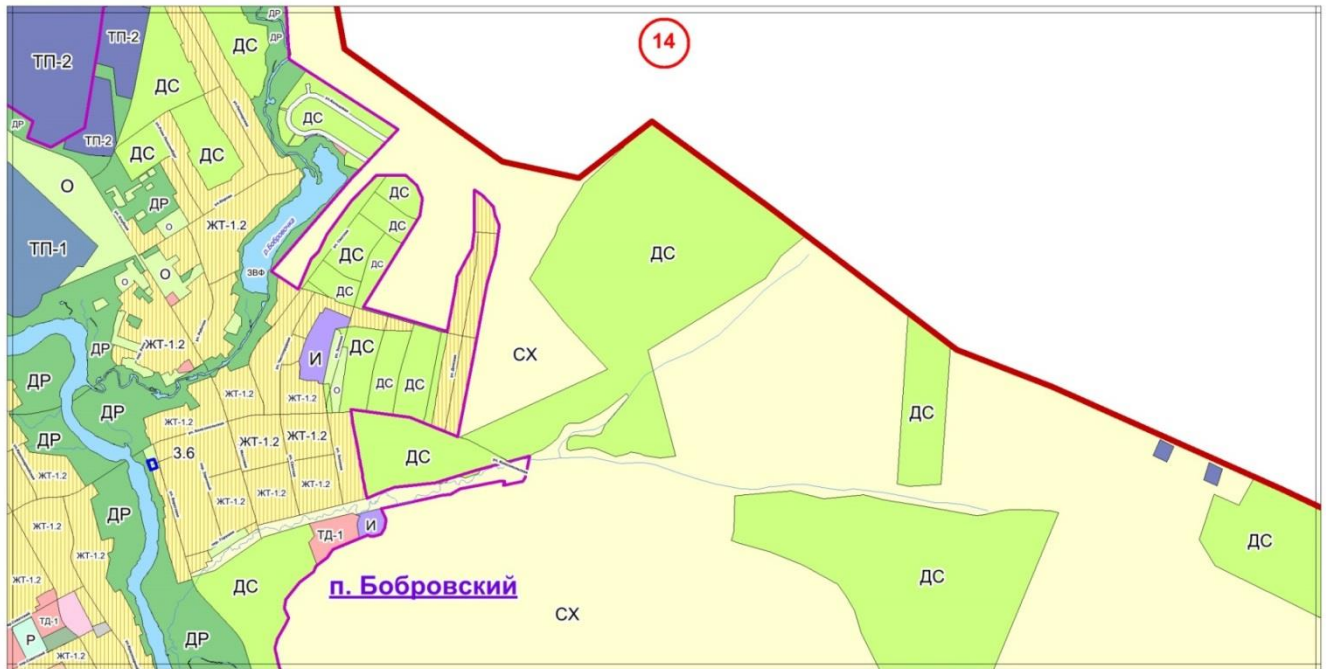
Территориальные зоны

	Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)
	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
	Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)
	Зона среднетажных жилых домов (ЖТ-2)
	Зона многоэтажных жилых домов (ЖТ-3)
	Зона развития застройки (ТРЗ)
	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)
	Зона огородничества (О)
	Зона ведения садоводства (С)
	Сельскохозяйственная зона (СХ)
	Зона коммерческих объектов (ТД-1)
	Зона социальных объектов (ТД-2)
	Зона рекреации (Р)
	Зона древесно-кустарниковой растительности (ЛР)
	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров (Р-1)
	Территория памятников истории культуры (ИК)
	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ПП-1)
	Многофункциональная зона производственных объектов (ПП-2)
	Зона инженерной инфраструктуры (И)
	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
	Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)
	Зона размещения горных отвалов (ЗГО)
	Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
	Земли запаса (ЗАП)
	Земли лесного фонда (ЗЛФ)
	Особо охраняемые природные территории (ООПТ)
	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)

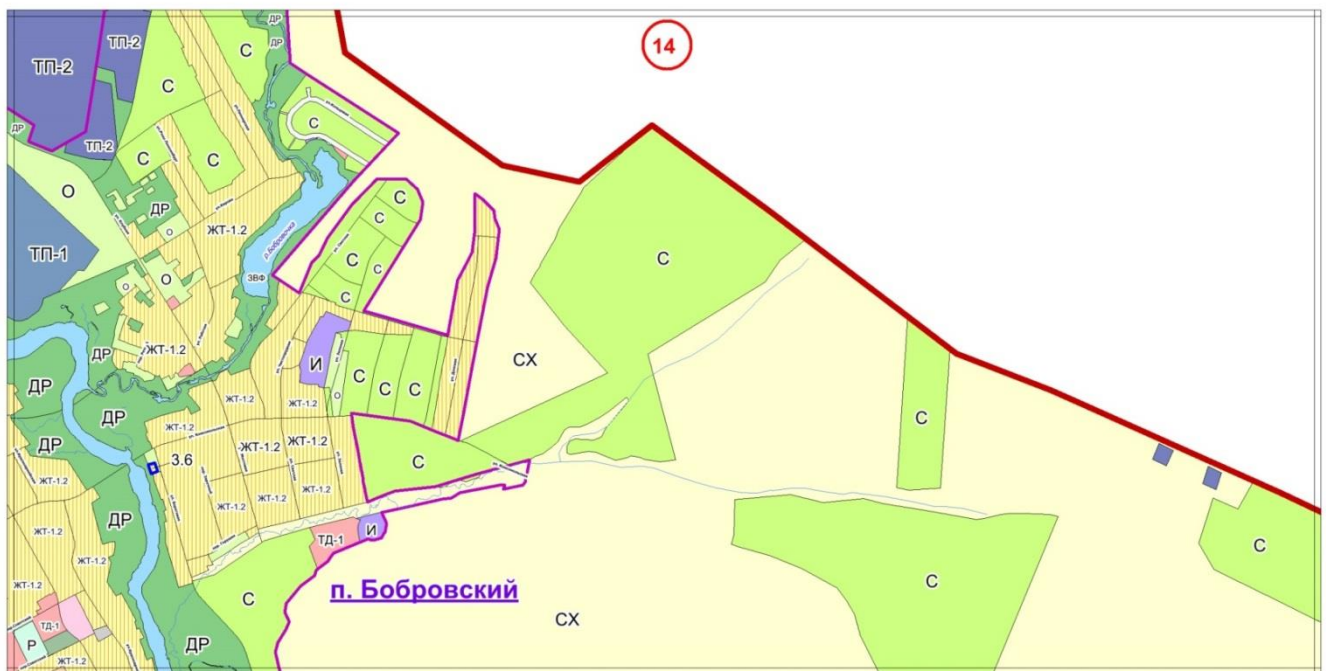
Планировочные ограничения

	I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Береговая полоса общего пользования
	Водоохранная зона
	Зона взлета и посадки воздушных судов
	Зона ограничения застройки от иных объектов
	Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов
	Минимальное расстояние от магистральных нефтепроводов до иных объектов
	Охранная зона железных дорог
	Охранная зона магистральных газопроводов
	Охранная зона магистральных нефтепроводов
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
	Охранная зона от иных объектов
	Памятник истории и культуры
	Памятник природы
	Природооградная территория
	Прибрежная защитная полоса
	Придорожная полоса автомобильных дорог
	Природный парк
	Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности
	Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности
	Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
	Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности
	Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности
	Санитарный разрыв высоковольтных ЛЭП
	Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей
	Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения

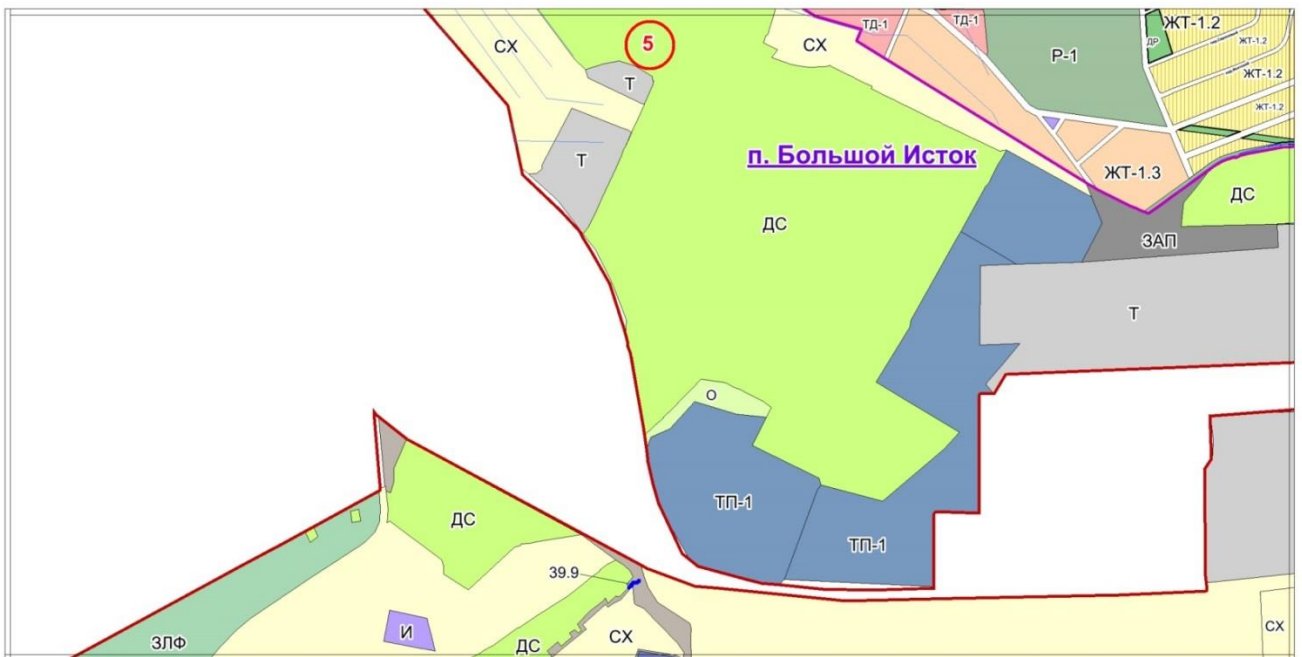
Действующая редакция



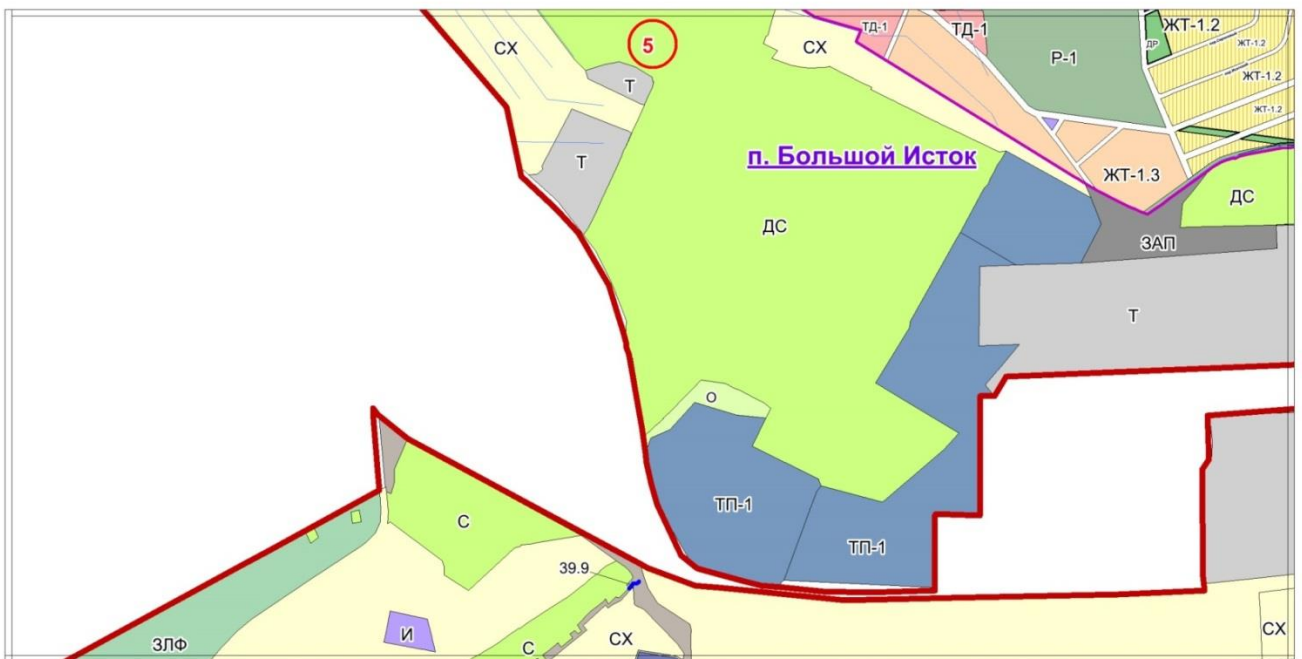
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



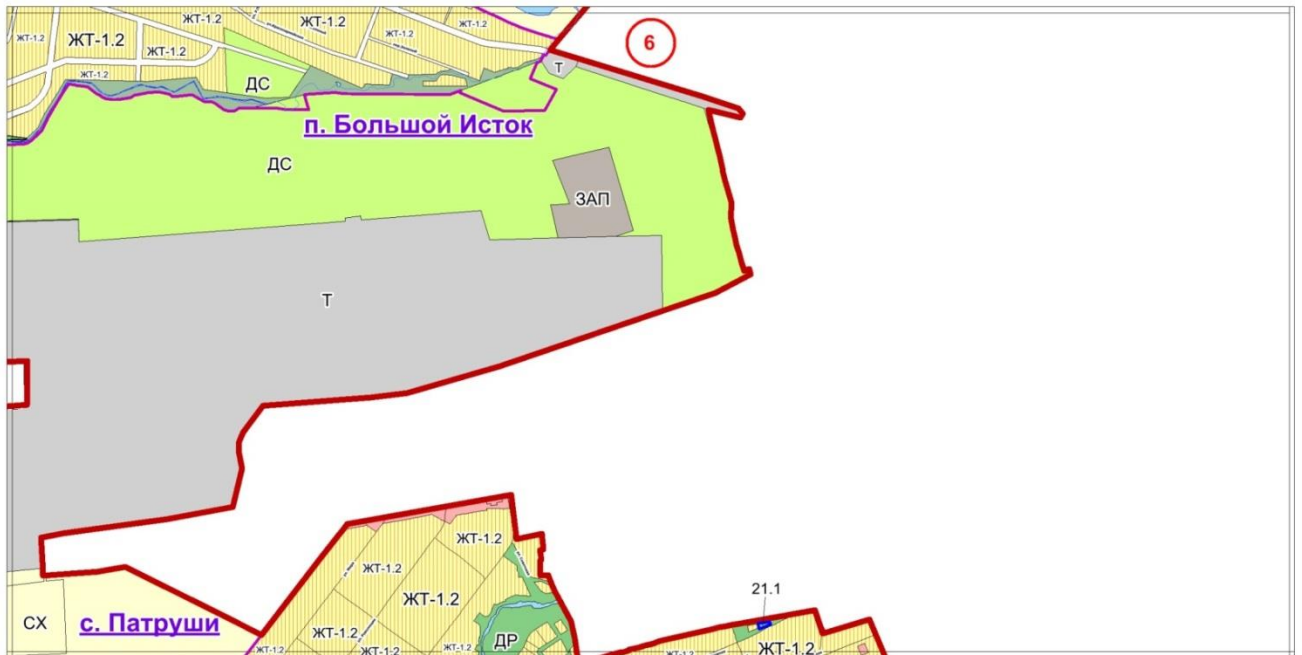
Действующая редакция



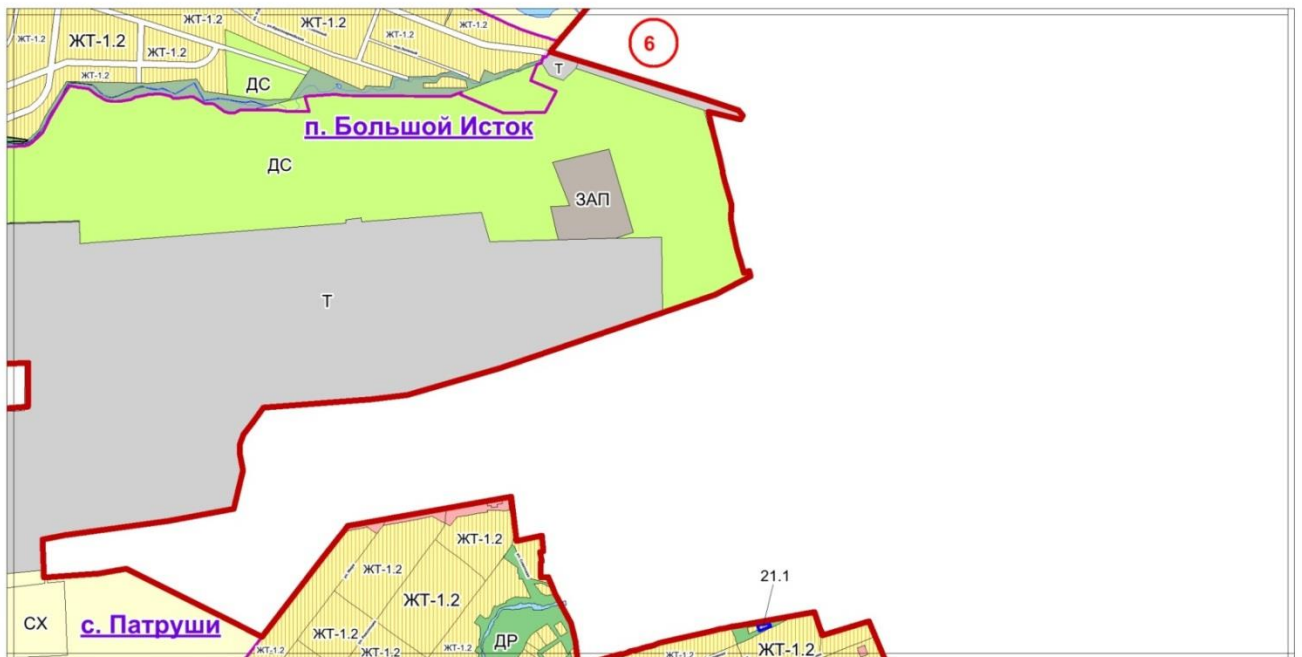
Утверждаемая редакция



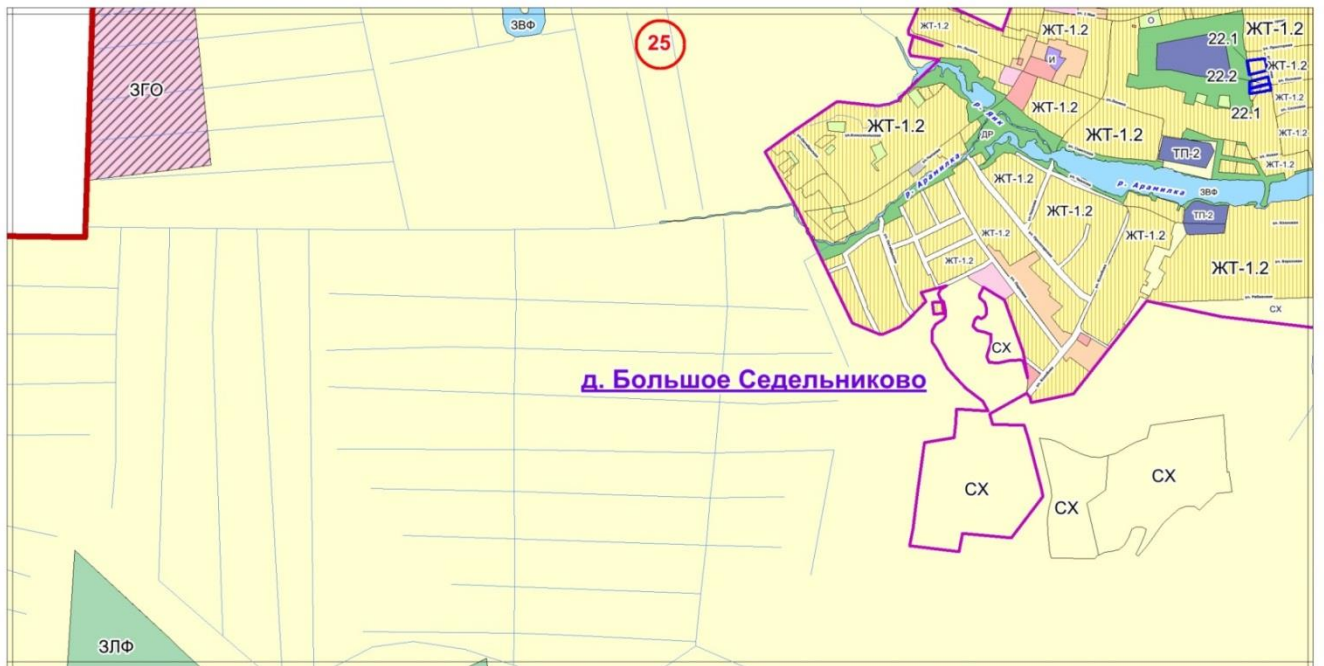
Действующая редакция



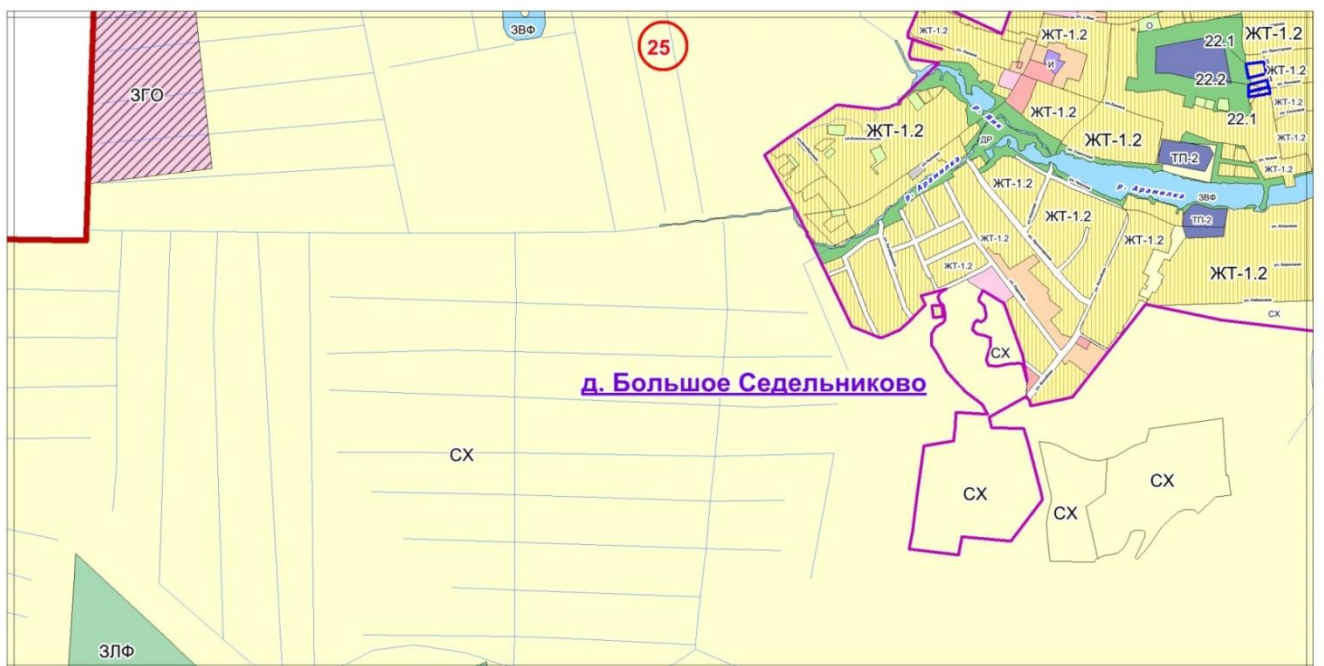
Утверждаемая редакция



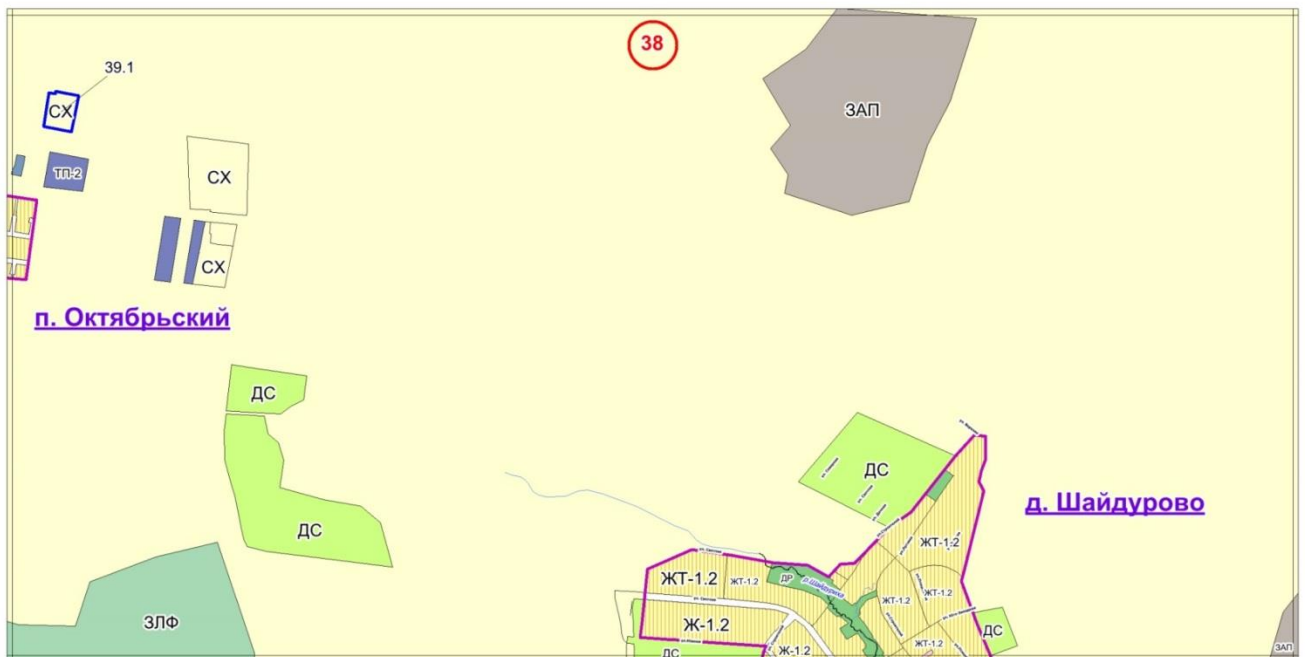
Действующая редакция



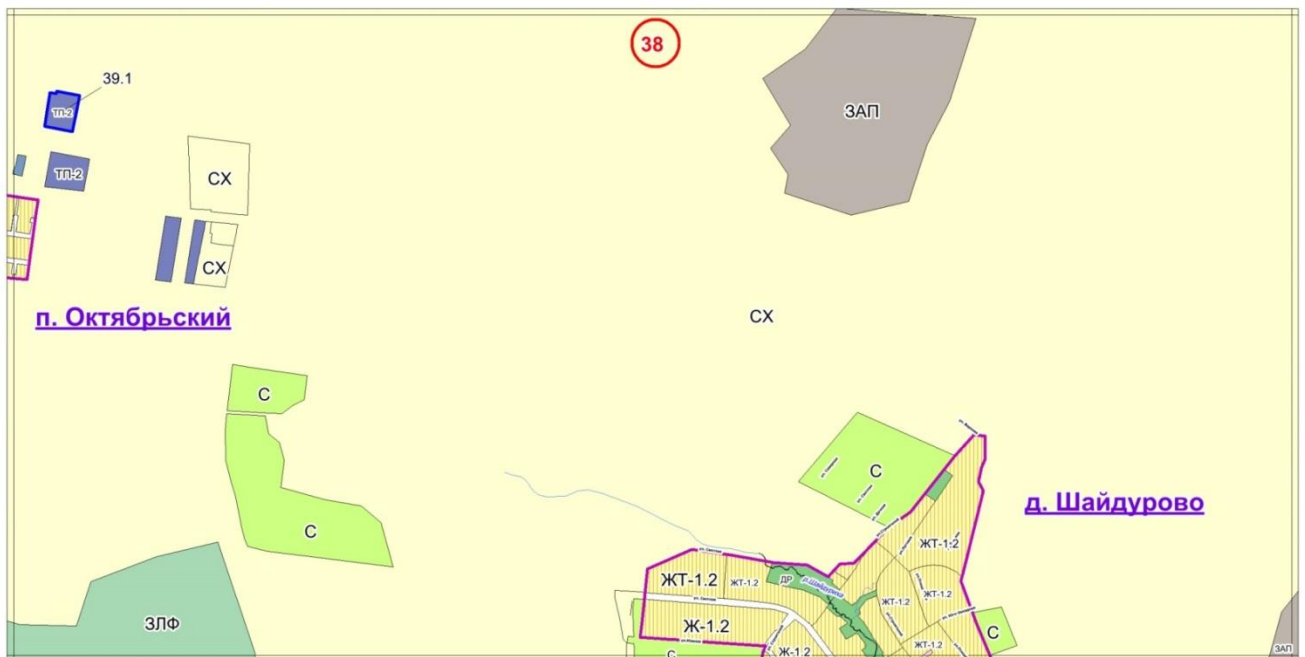
Утверждаемая редакция



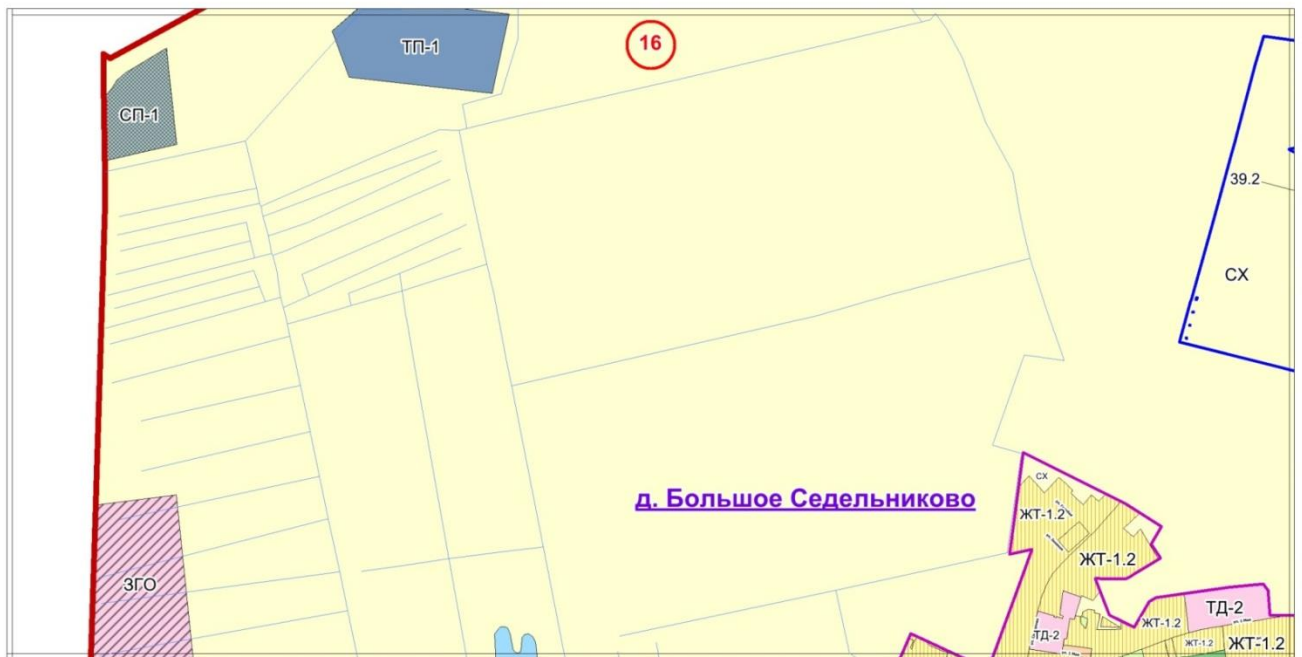
Действующая редакция



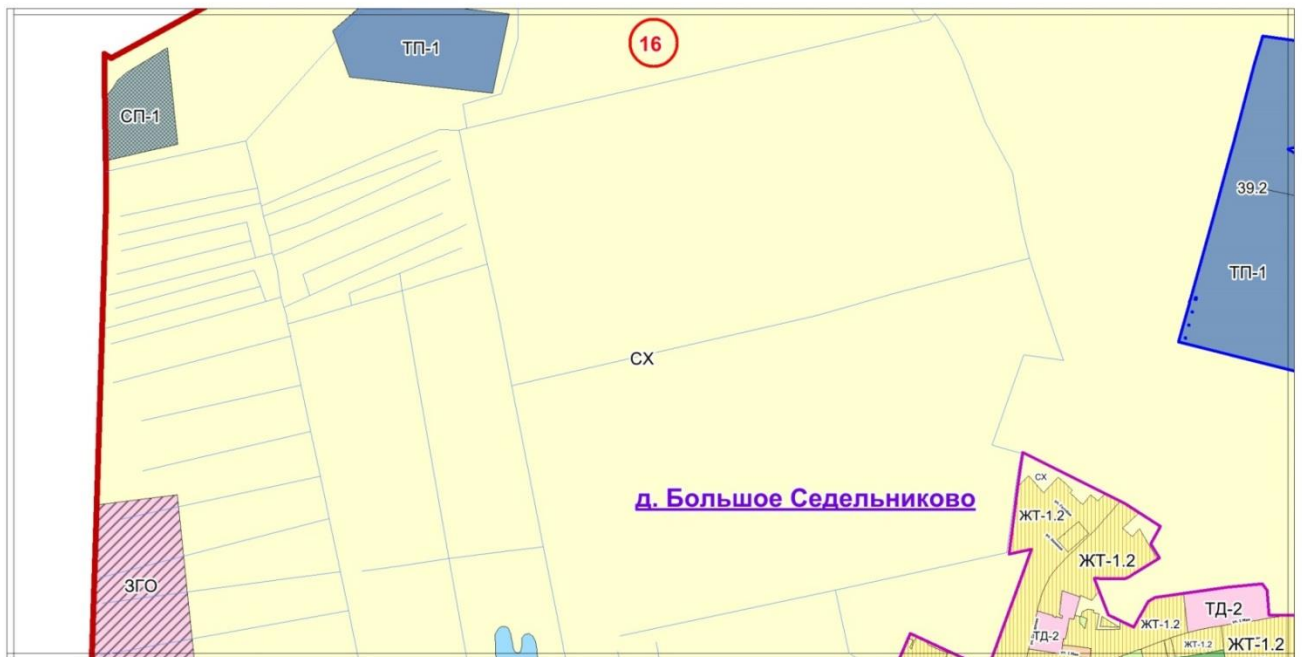
Утверждаемая редакция



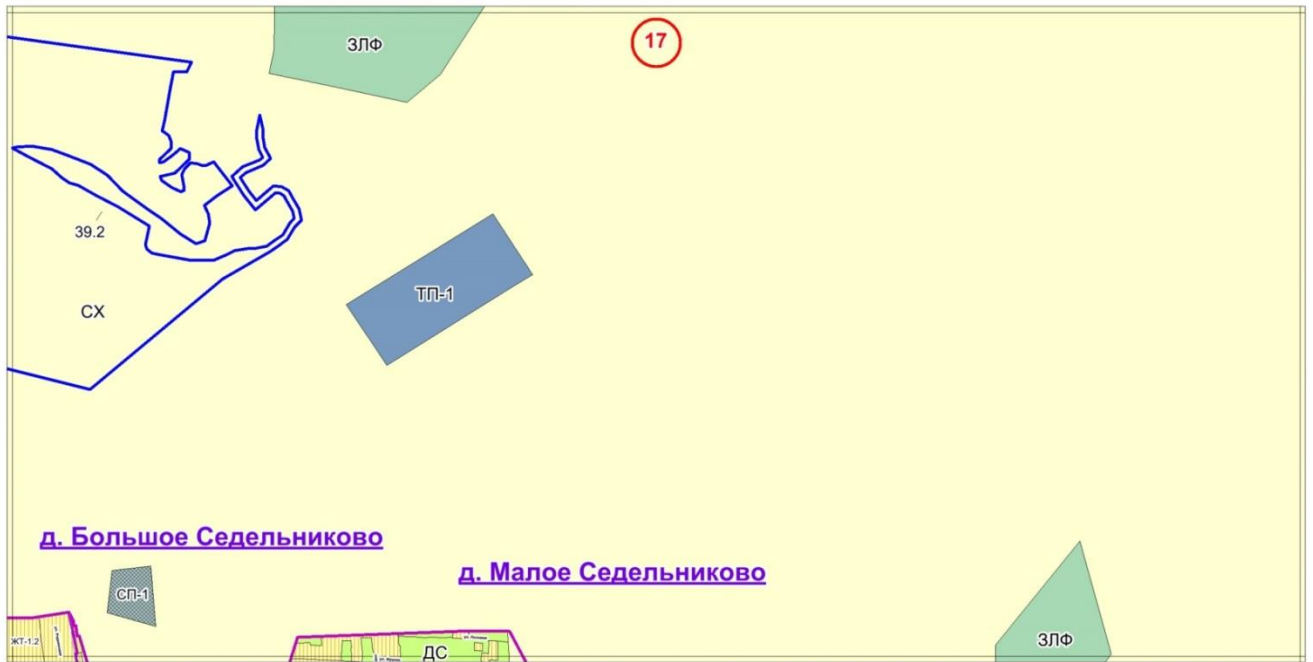
Действующая редакция



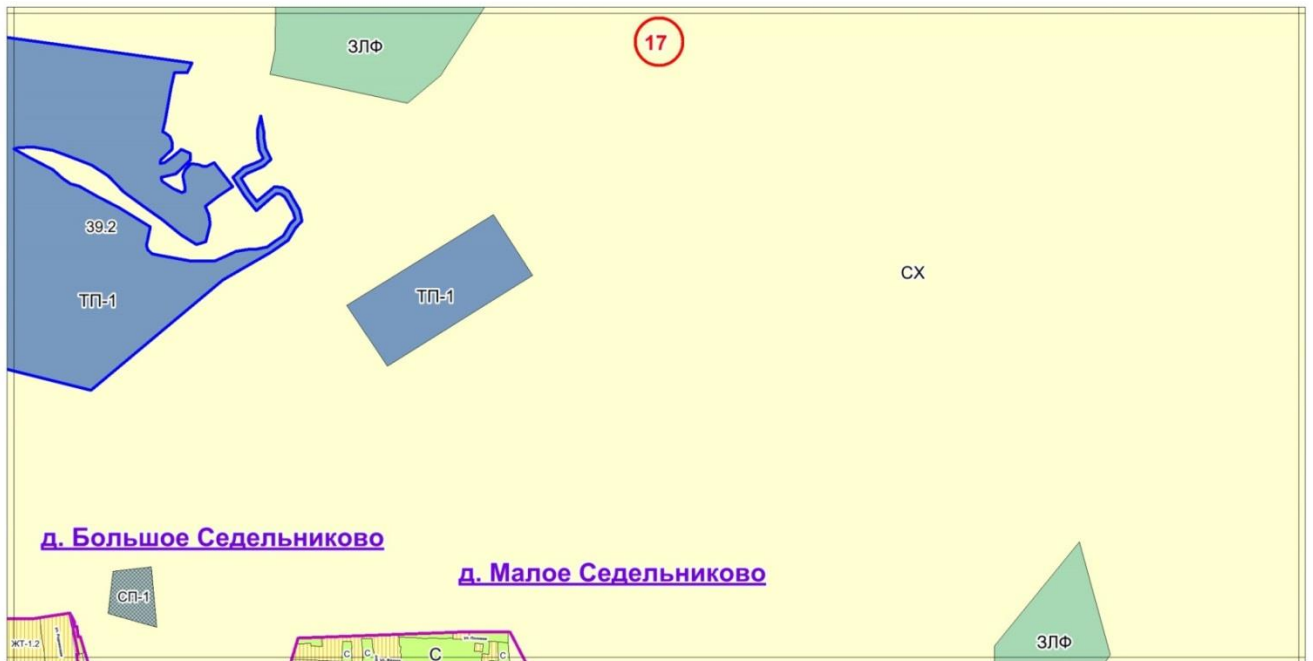
Утверждаемая редакция



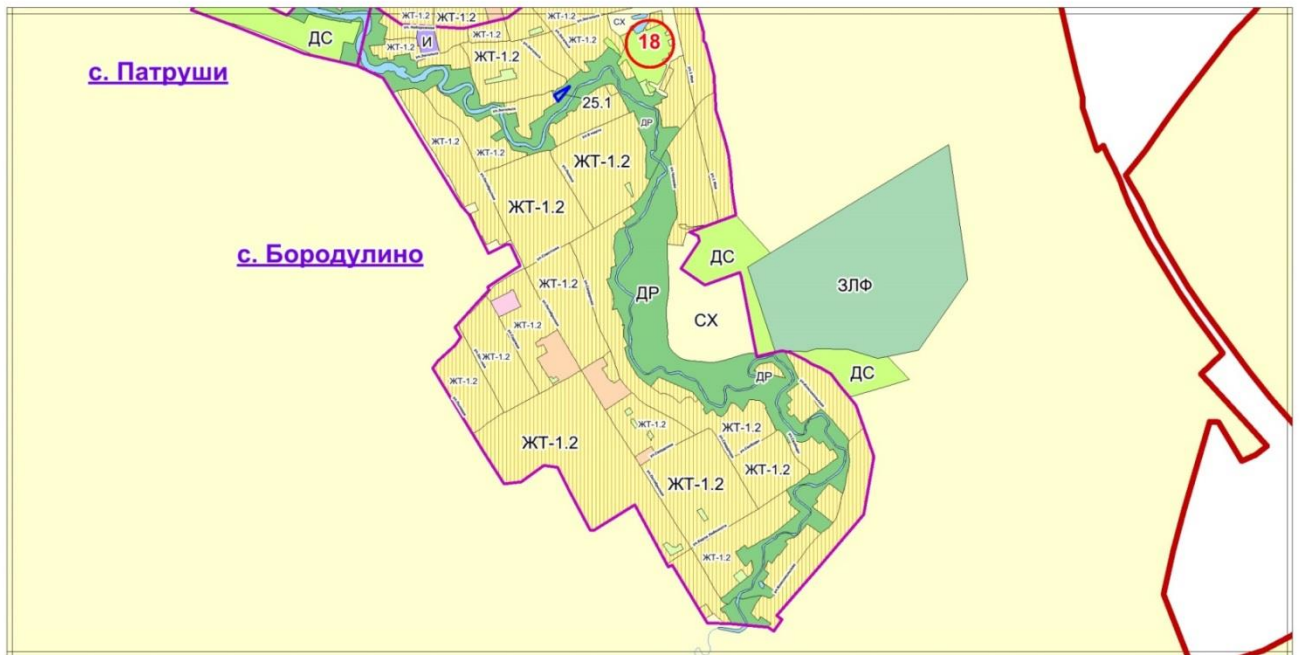
Действующая редакция



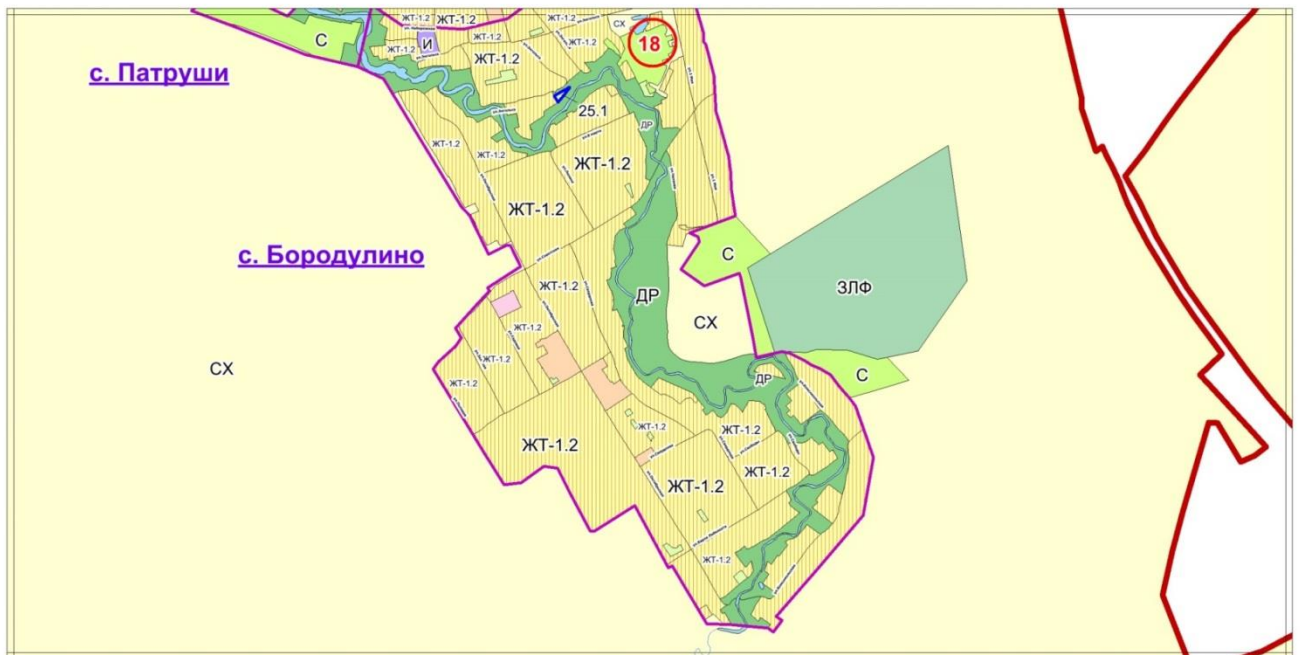
Утверждаемая редакция



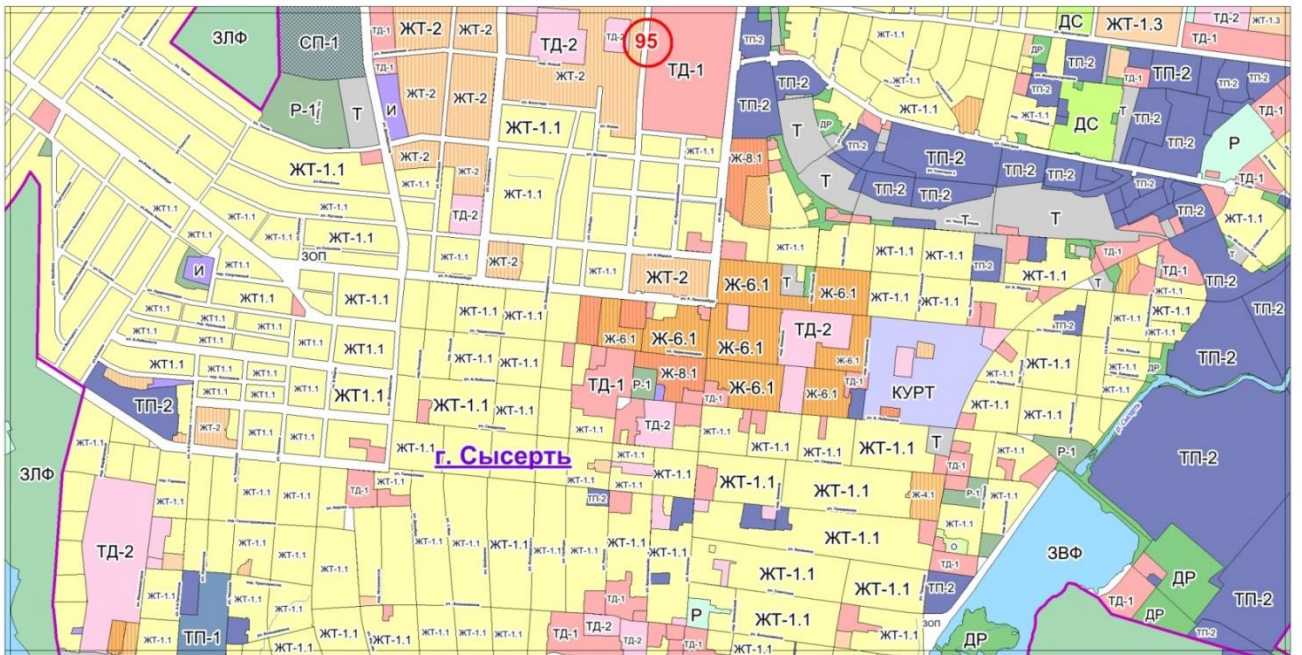
Действующая редакция



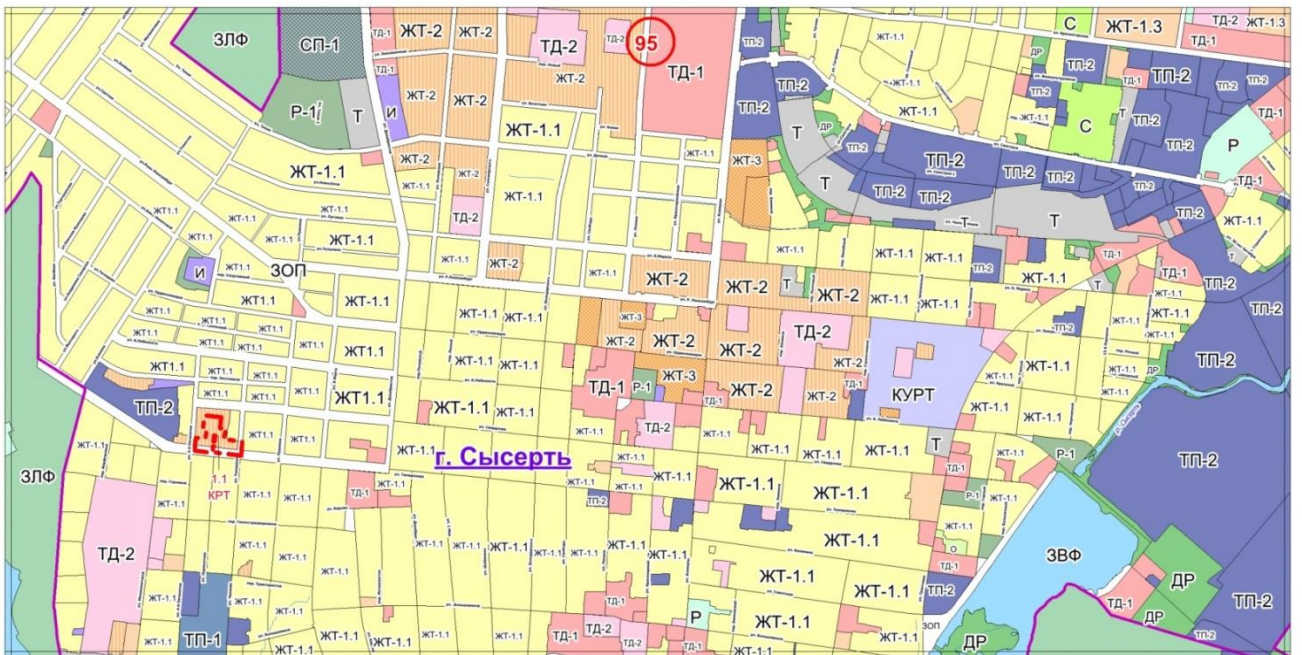
Утверждаемая редакция



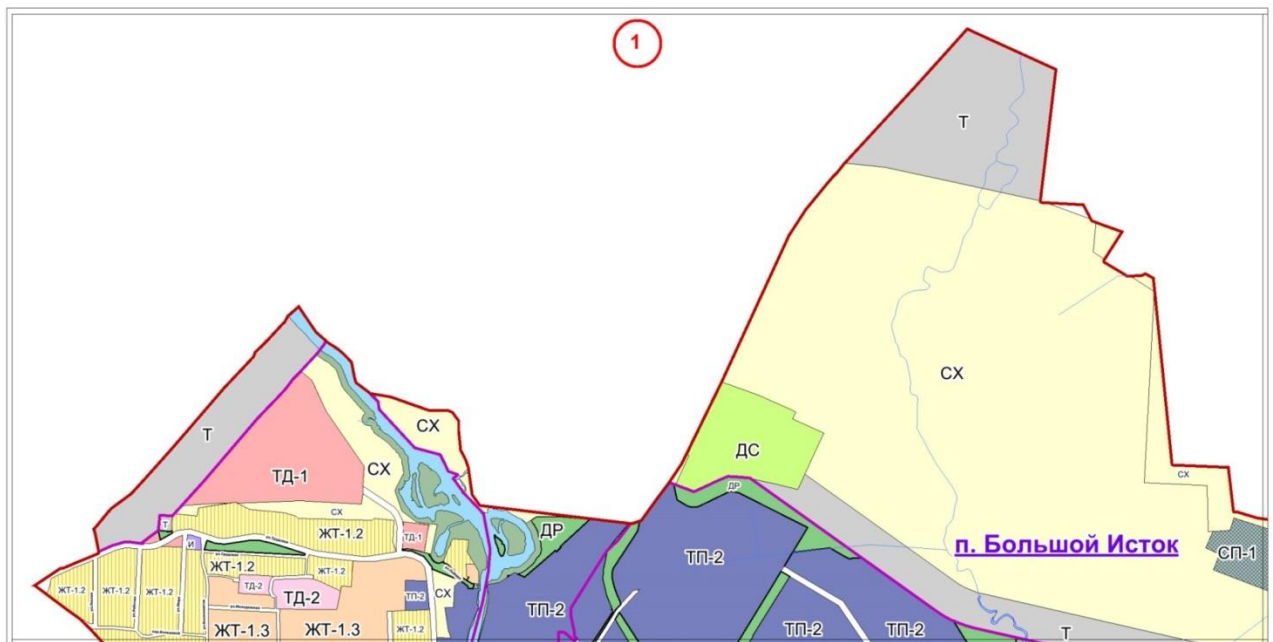
Действующая редакция



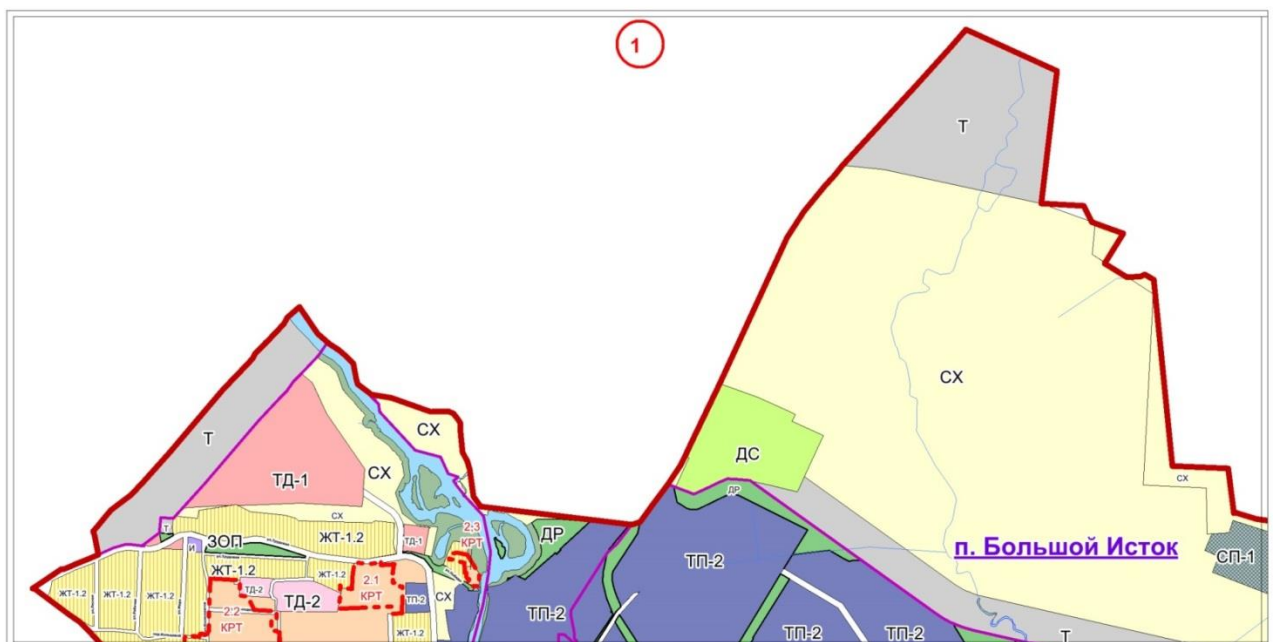
Утверждаемая редакция



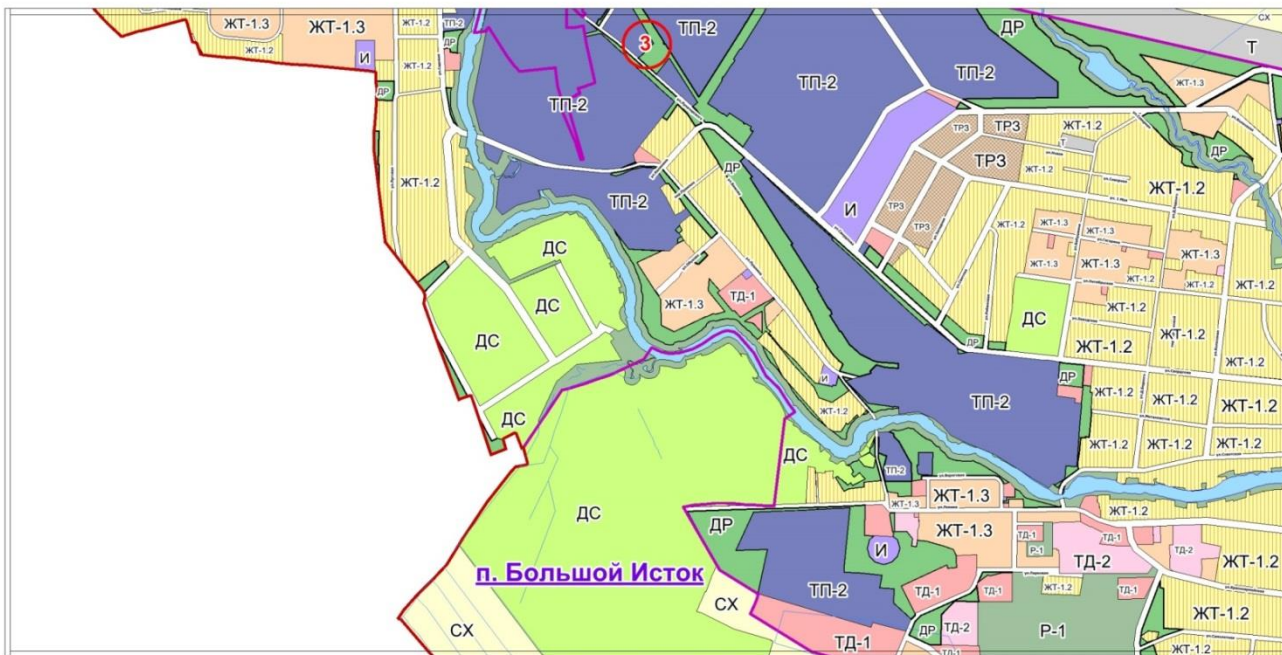
Действующая редакция



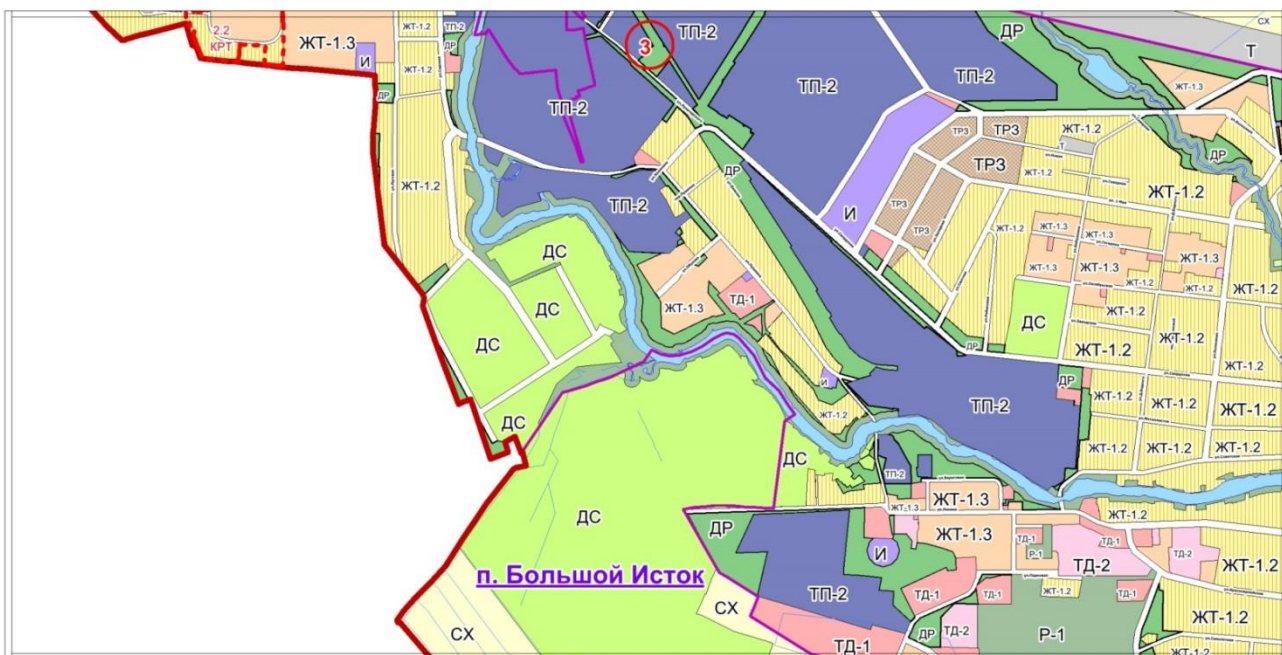
Утверждаемая редакция



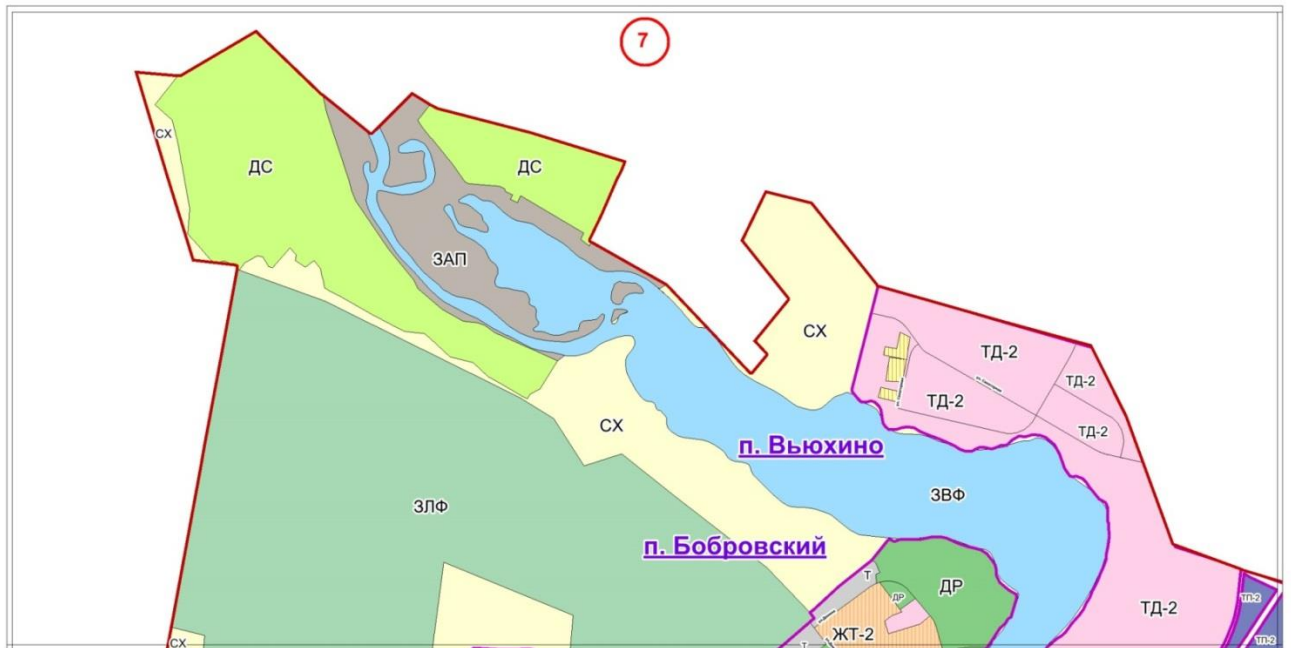
Действующая редакция



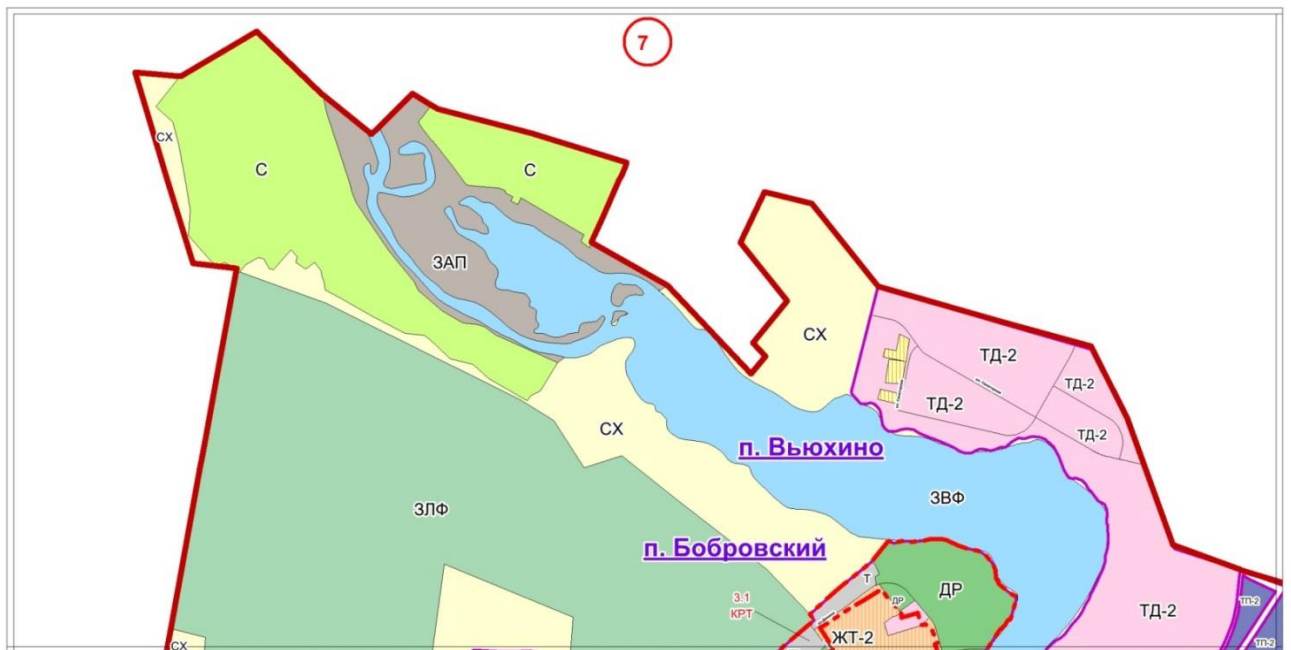
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



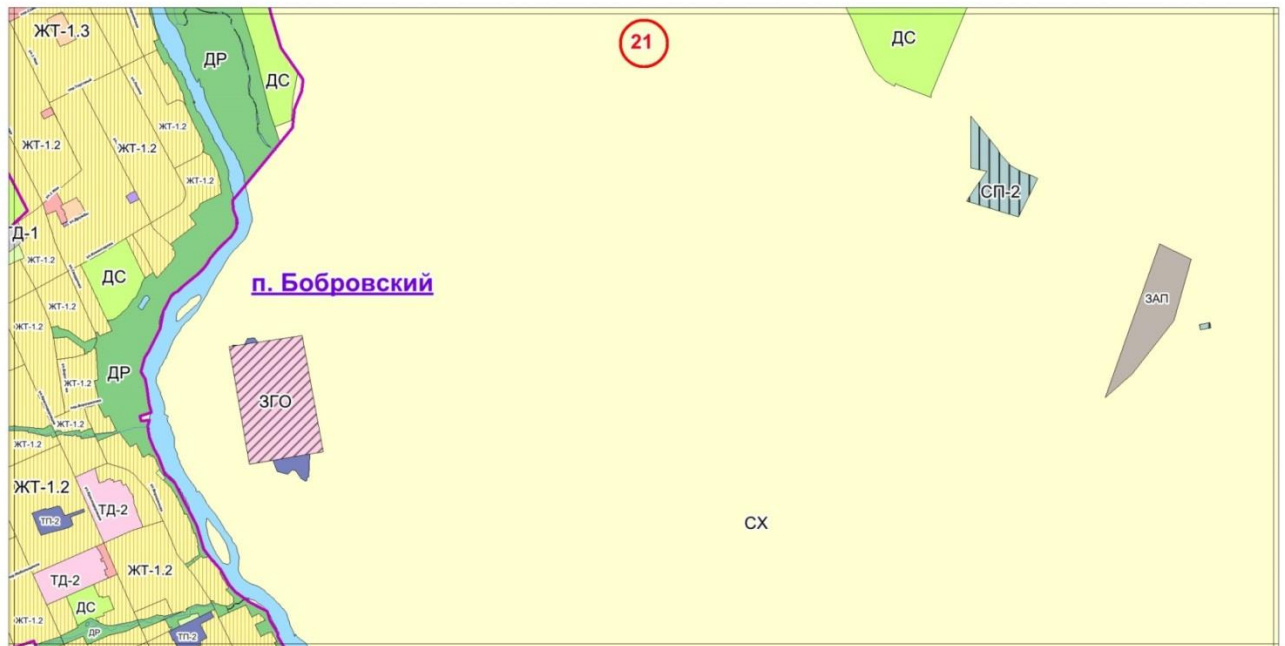
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



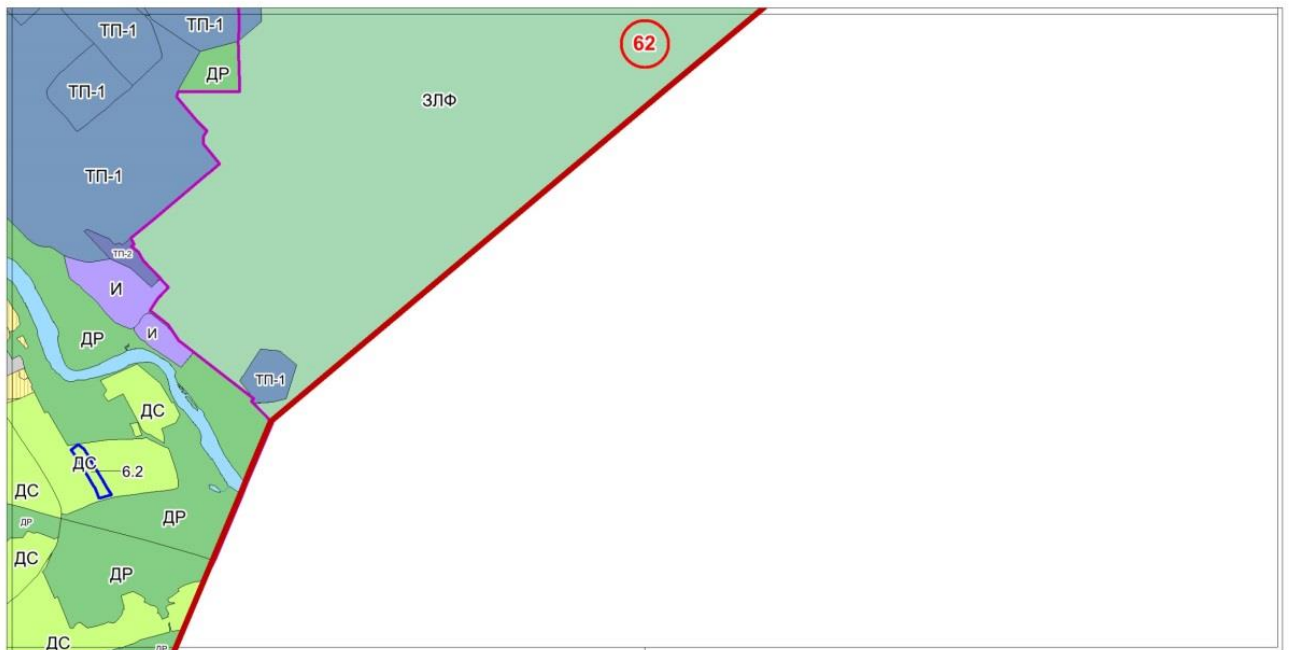
Действующая редакция



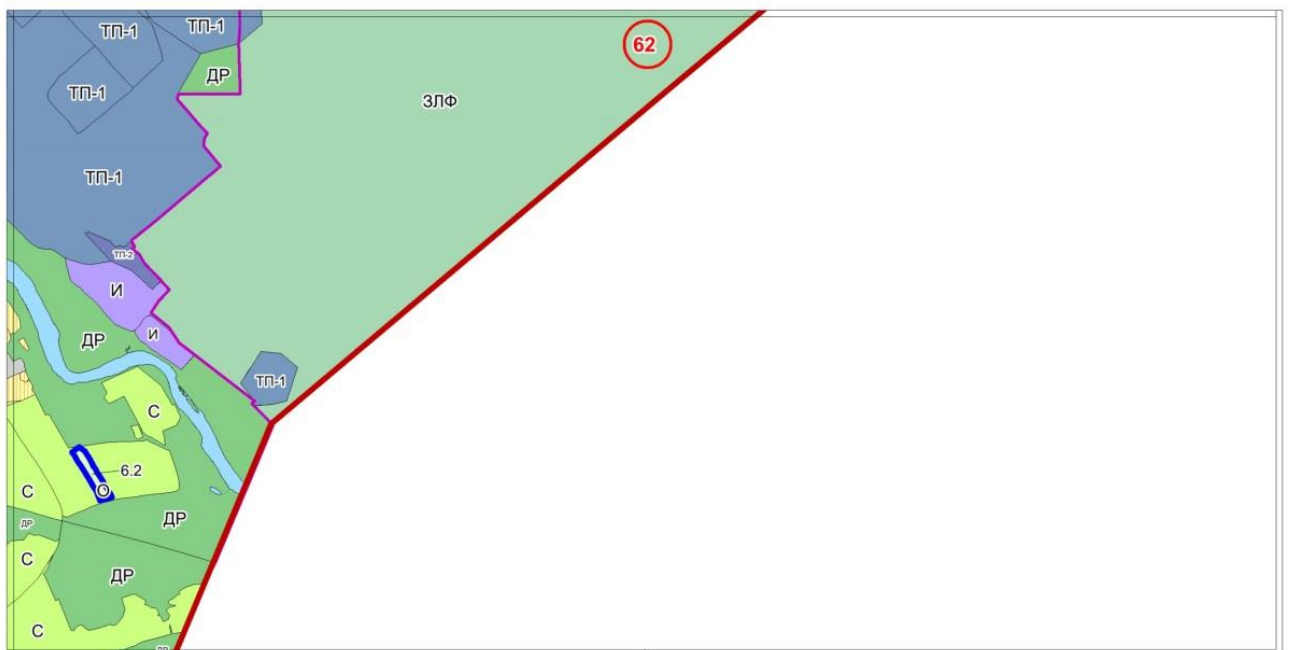
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Приложение № 2
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____

Порядок организации и состав Комиссии, ответственный за проведение публичных слушаний

№	Территория на которой проходят публичные слушания	Населенный пункт	Дата и время проведения публичных слушаний	Место проведения публичных слушаний	Состав Комиссии, ответственный за проведение публичных слушаний
1	Двуреченская сельская администрация	поселок Двуреченск, деревня Ключи, село Фомино	12 декабря 2018 года, в 17 часов 15 минут местного времени	поселок Двуреченск Сысертского района Свердловской области, улица Клубная, 12, муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-оздоровительный центр», малый зал	<p>Александровский А.В. -заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии;</p> <p>Капалина Е.А. -заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. -главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии;</p>

					<p>Рахматуллина Я.Р. -ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, член Комиссии;</p> <p>Румянцев Г.А. -глава Двуреченской сельской администрации, член Комиссии;</p> <p>Титова М.Н. -депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии;</p> <p>Кузьмин Н.В. -депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.</p>
2	Бобровская сельская администрация	поселок Бобровский, поселок Вьюхино, поселок Колос	12 декабря 2018 года, в 18 часов 30 минут местного времени	поселок Бобровский Сысертского района Свердловской области, улица Калинина, 1а, муниципальное бюджетное учреждение культуры «Бобровский дом культуры»	<p>Александровский А.В. -заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии;</p> <p>Капалина Е.А. -заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. -главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии;</p> <p>Рахматуллина -ведущий специалист Комитета по</p>

					<p>Я.Р. управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, член Комиссии;</p> <p>Целищев А.Н. -глава Бобровской сельской администрации, член Комиссии;</p> <p>Распутин И.В. -депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии;</p> <p>Пахитон А.М. -депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.</p>
3	Кашинская сельская администрация	село Кашино, село Кадниково, деревня Токарево, село Черданцево	13 декабря 2018 года, в 17 часов 15 минут местного времени	село Кашино Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 47, муниципальное бюджетное учреждение культуры «Кашинский центр досуга»	<p>Александровский А.В. -заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии;</p> <p>Капалина Е.А. -заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. -главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии;</p> <p>Рахматуллина Я.Р. -ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным</p>

					<p>Волокитин А.Г.</p> <p>Кочмарев А.А.</p> <p>Королев С.М.</p>	<p>имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, член Комиссии;</p> <p>-глава Кашинской сельской администрации, член Комиссии;</p> <p>-депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии;</p> <p>-депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.</p>
4	Верхнесысертская сельская администрация	поселок Верхняя Сысерть, поселок Луч, поселок Асбест, поселок Каменка	17 декабря 2018 года, в 17 часов 15 минут местного времени	поселок Верхняя Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Советская, 14, здание Верхнесысертской сельской администрации, кабинет главы администрации	<p>Александровский А.В.</p> <p>Капалина Е.А.</p> <p>Бындина Т.В.</p> <p>Рахматуллина Я.Р.</p>	<p>-заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии;</p> <p>-заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии;</p> <p>-главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии;</p> <p>-ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и</p>

					<p>Волокитин А.Г. Тугбаев И.И. Данченко В.И.</p>	<p>градостроительству Администрации Сысертского городского округа, член Комиссии; -глава Верхнесысертской сельской администрации, член Комиссии; -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; -депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.</p>
5	Южная сельская администрация	<p>село Щелкун, село Никольское, село Новоипатово, село Абрамово, село Аверино, деревня Верхняя Боевка, деревня Андреевка, поселок Поляна, поселок Лечебный, деревня Космакова</p>	<p>17 декабря 2018 года, в 18 часов 30 минут местного времени</p>	<p>село Щелкун Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 181, здание Южной сельской администрации, кабинет главы администрации</p>	<p>Александровский А.В. Капалина Е.А. Бындина Т.В. Рахматуллина Я.Р.</p>	<p>-заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии; -заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии; -главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии; -ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации</p>

					<p>Плотникова Л.А. Бондарев А.Ю. Деменьшин В.В.</p>	<p>Сысертского городского округа, член Комиссии; -глава Южной сельской администрации, член Комиссии; -депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии; -депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.</p>
6	Октябрьская сельская администрация	поселок Октябрьский, поселок Первомайский, деревня Ольховка, деревня Шайдурово	19 декабря 2018 года, в 17 часов 15 минут местного времени	поселок Октябрьский Сысертского района Свердловской области, улица Чапаева, 2А, муниципальное бюджетное учреждение культуры «Октябрьский сельский дом культуры» имени П.Г. Зуева», зрительный зал	<p>Александровский А.В. Капалина Е.А. Бындина Т.В. Рахматуллина Я.Р.</p>	<p>-заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии; -заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии; -ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии; -ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, член Комиссии;</p>

					Задков А.М. Шакирова В.Н. Карамышев А.Г.	-глава Октябрьской сельской администрации, член Комиссии; -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; -депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.
7	Патрушевская сельская администрация	село Патруши, поселок Полевой, деревня Малое Седельниково, деревня Большое Седельниково, село Бородулино	19 декабря 2018 года, в 18 часов 15 минут местного времени	село Патруши Сысертского района Свердловской области, улица Колхозная, 1, здание Патрушевской сельской администрации, кабинет № 5	Александровский А.В. Капалина Е.А. Бындина Т.В. Рахматуллина Я.Р. Романов М.Н.	-заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии; -заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии; -ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии; -ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, член Комиссии; -глава Патрушевской сельской администрации, член Комиссии;

					Патрушев В.Г. Тупиков И.В.	-депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; -депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.
8	Большеистокская сельская администрация	поселок Большой Исток	19 декабря 2018 года, в 19 часов 15 минут местного времени	поселок Большой Исток Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 119А, здание Большеистокской сельской администрации, актовый зал	Александровский А.В. Капалина Е.А. Бындина Т.В. Рахматуллина Я.Р. Костарева Н.Ф. Зырянов А.М.	-заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии; -заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии; -ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии; -ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, член Комиссии; глава Большеистокской сельской администрации, член Комиссии; депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;

					Рудас А.Е.	депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.
9	Администрация Сысертского городского округа	Сысертский городской округ, город Сысерть, поселок Трактовский, поселок Габиевский, поселок Школьный	20 декабря 2018 года, в 17 часов 15 минут местного времени	город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа, зал заседаний	Александровский А.В.	-заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии;
					Капалина Е.А.	-заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии;
					Бындина Т.В.	-ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии;
					Рахматуллина Я.Р.	-ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, член Комиссии;
					Савичев А.А.	-депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;
					Субботин И.А.	-депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.